

عبد المنعم حسنى
المحامى

الجزء السادس

الطبعة الأولى

إصدار
مركز حسنى للدراسات القانونية
٢٨٩ شارع الأهرام - الجيزة - ت ٣ - ٨٥ - ٨٥٧٠٩٦
شارع الأهرام . الجيزة . ٤ ش نصر الدين الهرم


مركز حسني للدراسات القانونية


مركز حسني للدراسات القانونية

موسوعة مصر
للتشريع والقضاء

تقنين موضوعى لجميع التشريعات المعمول بها فى مصر حتى مستوى القرار الوزارى ، الصادرة منذ عام ١٨٥٤ وحتى نهاية يونيه ١٩٨٦ ، معدلة وفقاً لآخر تعديل ومرتبة موضوعاتها ترتيباً هجائياً ومعلقاً عليها بأهم المبادىء القانونية التى قررتها محكمتا النقض والإدارية العليا

إعداد
عبد المنعم حسنى
المحامى

الجزء السادس

موضوعات حرف (أ)

الطبعة الأولى - ١٩٨٧

إصـــدار
مركز حسنى للدراسات القانونيـة
٢٨٧ شارع الاهرام - الجيزة - ت : ٨٥٠٠٠٣ - ٨٥٧٠٩٦
٤٤٦ شارع الاهرام - الجيزة - مجمع نصر الدين الإدارى

أشـــياء ضائعـــة

دكريتو ١٨ مايو ١٨٩٨

بشأن العثور على الشيء أو الحيوان الضائع

ورده إلى صاحبه أو التبليغ عنه

نحن خديو مصر

بناء على ما عرضه علينا ناظر الداخلية وموافقة رأى مجلس النظار وبعد الاطلاع على القرار الصادر من الجمعية العمومية بمحكمة الاستئناف المختلطة بتاريخ ١٠ مايو سنة ١٨٩٨ طبقاً للمادة الثانية من الأمر العالى الصادر فى ٣١ يناير سنة ١٨٨٩ (٢٩ جمادى الأولى سنة ١٣٠٦) وبعد أخذ رأى مجلس شورى القوانين .

أمرنا بما هو آت :

مادة ١ – (ملغاة بالقانون ٢٩ لسنة ١٩٨٢)[1] .

مادة ٢ – إذا لم يطلب المالك الشيء الضائع فى ظرف سنة أو الحيوان المفقود فى مدة عشرة أيام فيباع الشيء أو الحيوان بمعرفة الإدارة بالمزاد العمومى وإذا كان الشيء قابلا للتلف قبل مضى ميعاد السنة يجوز بيعه فى ميعاد أقصر يحدده المحافظ أو المدير على حسب الأحوال .

---

١ – نصت المادة ٣٢١ مكررا من قانون العقوبات (مستحدثة بالقانون ٢٩ لسنة ١٩٨٢) على أن «كل من عثر على شيء أو حيوان فاقد ولم يرده إلى صاحبه متى تيسر ذلك أو لم يسلمه إلى مقر الشرطة أو جهة الإدارة خلال ثلاثة أيام يعاقب بالحبس مع الشغل مدة لاتجاوز سنتين إذا احتبسه بنية تملكه .

أما إذا احتبسه بعد انقضاء تلك الفترة بغير نية التملك فتكون العقوبة الغرامة التى لاتجاوز مائة جنيه» . وفى تطبيق هذا النص قضت محكمة النقض بأنه لايشترط فى جريمة تملك الشيء الضائع أن تكون نية التملك قد وجدت عند المتهم حال عثوره على الشيء ، بل يكفى أن تكون قد توافرت لديه بعد ذلك الوقت (نقض جنائى ١٩٦٢/١٢/٣١ – موسوعتنا الذهبية – الجزء الثانى رقم ٢٠٣٩) .

مادة ٣ – كل شخص يسلم لمأمورى الحكومة الشىء أو الحيوان الضائع يكون له حق فى مكافأة قدرها عشر القيمة وفى حالة استرداد المالك للشىء الضائع يكون ملزماً بدفع قيمة المكافأة بحسب تقدير الإدارة .

مادة ٤ – ثمن الشىء أو الحيوان المباع يبقى محفوظاً على ذمة المالك مدة ثلاث سنوات وفى حالة الطلب يلزم تسليمه إليه بعد خصم مصاريف الحفظ والبيع وقيمة المكافأة المدفوعة لمن عثر على الشىء أو الحيوان .

مادة ٥ – بعد مضى ميعاد الثلاث سنوات من تاريخ البيع يضاف باقى الثمن لجانب الخزينة .

مادة ٦ – يصدر قرار إدارى ببيان تفصيلات العمل بموجب أمرنا هذا وخصوصاً فيما يتعلق بنشر كشف بالأشياء والحيوانات التى صار تسليمها لجهات الحكومة وبالإعلان عن بيعها[1] .

مادة ٧ – على ناظر الداخلية تنفيذ أمرنا هذا .

قرار ناظر الداخلية فى ١٨٩٨/١٠/١٩
لائحة بشأن الأشياء الضائعة

ناظر الداخلية

بعد الاطلاع على الأمر العالى الصادر بتاريخ ١٨ مايو سنة ١٨٩٨ .

قرر ما هو آت :

مادة ١ – يجب على كل مأمور مركز أو ضابط أو رئيس نقطة بوليس فى المدن والأقاليم أن يحرر محضراً بما يودع لديه من الأشياء أو الحيوانات الضائعة التى يحصل العثور عليها .

---

١ – صدر قرار ناظر الداخلية فى ١٨٩٨/١٠/١٩ بشأن لائحة الأشياء الضائعة (مايلى ص ٦) .

ويبين في المحضر المذكور :

أولاً – أوصاف الشيء أو الحيوان .

ثانياً – اسم ولقب وصناعة وبلد المودع الأصلية ومحل إقامته .

ثالثاً – أقوال المودع فيما يختص بالمحل والوقت والظروف التى حصل العثور فيها على الشيء أو الحيوان . وإذا حصل الإيداع المذكور لدى العمدة فيكتفي لذكر هذه البيانات في دفتره ثم يرسل الشيء المودع إلى مأمور المركز التابع هو إليه مع الدفتر والمأمور يحرر المحضر اللازم بذلك .

وإذا كان المودع حيواناً فعلى العمدة حفظه للإجراء حسبما تقتضيه المادة الخامسة مع إرسال الدفتر للمركز لتحرير المحضر بمقتضاه .

ويجب الإيضاح عن المحاضر المذكورة فى الدفتر نمرة ١٤ وإرسالها مع الشيء المودع للمديرية فى الأقاليم ولحكمدارى البوليس في مدينتى مصر واسكندرية ومحافظة عموم القنال وللمحافظين فى المدن الأخرى ويكون الإيضاح بهذه العبارة :

(قد حصل العثور على « اسم الشيء » وإيداعه بمعرفة « اسم المودع» الذى صناعته .... القاطن بـ ... المولود فى ... وقد تحرر المحضر اللازم وأرسل مع « اسم الشيء » إلى ... فى ...) .

مادة ٢ – ينشأ فى كل مديرية وكل محافظة دفتر تقيد فيه المحاضر المذكورة ويوضع على كل شيء ورقة يبين فيها نمرة قيد المحضر المختص به .

ويقسم الدفتر المذكور إلى أربعة أقسام يخصص كل واحد منها إلى أحد الأنواع الأربعة الآتية :

أولاً – المصوغات والأشياء ذات القيمة ويشمل هذا النوع جميع أصناف الحلى والمجوهرات وتقليدها وكذا الأوراق ذات القيمة والنقود .

ثانياً – الملبوسات وتشمل جميع أنواع الملابس البيضاء وغيرها والأحذية وملبوسات الرأس وجميع المنسوجات على العموم .

ثالثاً – الأشياء المتنوعة وتشمل جميع الأصناف التى لم تذكر فى النوعين السابقين .

رابعاً – الحيوانات .

مادة ٣ – إذا كان الشىء المودع هو صندوق أو علبة أو مثل ذلك مما يكون مغلقاً بقفل فعلى العمدة أو رئيس النقطة وضع الأختام عليه وإرساله مباشرة إلى المركز مع المحضر أو الدفتر وهناك يفتح الصندوق أو العلبة بحضور المودع ويصير جرد مشتملاته وقيدها بالمحضر .

مادة ٤ – يصير تثمين الأشياء أو الحيوانات فى المديريات والمحافظات الثانوية بمعرفة الموظفين الذين يعينهم المحافظ أو المدير لذلك وفى المدن الكبيرة بمعرفة أحد الموظفين أو ضابط يعينه حكمدار البوليس وللموظف أو الضابط أن يستعين بأهل الخبرة إذا اقتضى الحال ذلك وعليه بيان قيمة التثمين فى ذيل المحضر المختص بالشىء أو الحيوان كما أنه ينبغى له فى الجهات التى بها جاشنجية أن يدعوهم للاشتراك معه فى هذا العمل والمديرون والمحافظون وحكمدارو البوليس هم المسئولون عن مراعاة حصول هذه العملية بغاية الضبط .

وفى البلاد يكون تثمين الحيوانات بمعرفة العمدة وأحد مشايخ البلد ويقيدون ذلك فى دفاترهم .

مادة ٥ – وفى البلاد يجب على العمدة أن يحفظ الحيوان الضائع فى المحل الموافق وأن يقوم بغذائه مدة عشرة أيام فإذا لم يطلبه صاحبه فى هذه المدة فيبيعه بالمزاد العلنى بأقرب سوق بعد حصول الإعلان المنصوص عليه فى المادة السابعة الآتية ويرسل الثمن بأكمله لمأمور المركز وهو يعطيه مصاريف غذاء الحيوان ويدفع لمن عثر على الحيوان قيمة المكافأة التى يستحقها طبقاً للمادة الثالثة من الأمر العالى .

ولا يجوز للعمد أن يشتروا بأنفسهم ولا بواسطة غيرهم الأشياء أو الحيوانات المودعة التى تباع بالمزاد بمعرفتهم .

مادة ٦ – أما فى المدن والبنادر فيجب تسليم الحيوان على حسب نوعه إلى شخص مؤتمن يتعهد بصيانته أو يودع فى اسطبلات البوليس حتى تنتهى مدة العشرة أيام ثم يباع بالمزاد العلنى بعد حصول الإعلان المقرر .

مادة ٧ – يعلق على باب كل مركز وعلى باب ديوان كل محافظة لوحة يكتب فى أعلاها « أشياء وحيوانات حصل العثور عليها » ويلصق بها أولا فأولا كشوفات عن الأشياء والحيوانات التى يحصل العثور عليها فى دائرة المركز أو المحافظة بدون أوصاف وكذلك تاريخ يوم العثور عليها والمدة التى سيحصل البيع بعد مضيها إن كانت الحالة مما ينطبق على المادة الآتية وفضلاً عن ذلك تعطى صورة هذه الكشوفات إلى جرائد الجهة وترسل إلى قسم الضبط بالنظارة لدرجها بالنشرة الإدارية .

وفى البلاد ينبغى للعمد إخبار الأهالى عن كل شيء أو حيوان يحصل العثور عليه .

مادة ٨ – على مدير أو محافظ الجهة أن يقرر ما إذا كانت الأشياء قابلة للتلف ويذكر ذلك مع المدة المقررة للبيع فى ذيل المحضر المختص بالشيء .

ولصق الكشوفات فى اللوحة بالكيفية المنوه عنها فى المادة السابعة هو كاف لإشهار البيع فيما يختص بالأشياء التى من هذا القبيل وبالحيوانات .

مادة ٩ – الأشياء التى تمضى سنة على إيداعها يجب قبل الشروع فى بيعها بشهر واحد أن يعاد تحرير كشف بها ولصقه فى اللوحة المنصوص عليها فى المادة السابعة ونشره فى الجريدة الرسمية وإرسال نسخة منه لقسم الضبط بالنظارة .

مادة ١٠ – يكون البيع بالمزاد فى مركز المديرية أو المحافظة فى اليوم والساعة المبينين فى الاعلانات وبمعرفة الموظفين أو الضباط الذين يعينهم المدير أو المحافظ أو حكمدار البوليس على حسب الجهات ويحرر بذلك محضر يثبت فيه العمل .

ويرفق المحضر المذكور بالمحضر المختص بإيداع الشيء أو الحيوان

ويذكر في الدفتر الذى قيد فيه الشيء الثمن الذى بيع به واسم المشترى ومحل إقامته .

مادة ١١ – تسلم قيمة ثمن المبيع إلى صراف المصلحة وهو يقيدها فى دفتر مخصوص لديه ويجب أن يشتمل هذا الدفتر على المبالغ المتحصلة والمبالغ المنصرفة نظير نفقات الحفظ والمكافأة .

مادة ١٢ – يجب على كل شخص يدعى بملكية الشيء أو الحيوان أن يبين ظروف ضياعه ويثبت صفة ملكيته له وذلك بواسطة وصف الشيء أو الحيوان وصفاً مفصلاً وبأية طريقة أخرى تتضح كفايتها .

ولا يرد الشيء أو الحيوان إلا بأمر من المدير أو المحافظ أو حكمدار البوليس على حسب الجهات وأما فى البلاد فيكون رد الحيوان الضائع الذى يعثر عليه بمعرفة العمدة وتحت مسئوليته بدون انتظار أمر من المدير .

مادة ١٣ – إذا حصل بيع الشيء أو الحيوان يدفع لصاحبه الباقى من ثمن المبيع بعد خصم مصاريف الحفظ والصيانة وقيمة المكافأة المعطاة لمن عثر عليه .

مادة ١٤ – يدفع للمودع عشر القيمة بموجب وصل يوقع عليه ويذكر فى الدفتر المخصص للأشياء الضائعة .

مادة ١٥ – النقود المتحصلة من البيع لا تدخل ضمن عموم حسابات الحكومة بل تكون إدارتها طبقاً للأوامر الصادرة من نظارة الداخلية .

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعَدَّل	مكان النشر ص	أداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

إصلاح زراعى

إصلاح زراعى

الفصل الأول - الاصلاح الزراعى القروى .
الفصل الثانى - تحديد الملكية الزراعية .
الفصل الثالث - الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .
الفصل الرابع - حدائق الاصلاح الزراعى .
الفصل الخامس - تصفية الاوضاع المترتبة على قوانين الاصلاح الزراعى .

الفصل الأول

الاصلاح الزراعى القروى
قانون ٣٠ لسنة ١٩٤٤
بشأن الإصلاح الزراعى القروى
نحن فاروق الأول ملك مصر

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

مادة ١ ـ تنشأ مجموعات زراعية كل منها فى دائرة مساحتها نحو ١٥ الف فدان للعمل على النهوض بالاصلاح الزراعى ورفع مستوى الانتاج وتنويعه ونشر الصناعات الزراعية المحلية والعناية بتربية الحيوان وتقديم المعونة الفنية لجمعيات التعاون الزراعية ، كما تساعد فى تطبيق مناهج التعليم الزراعى فى القرى تطبيقا عمليا .

مادة ٢ ـ تحدد مراكز المجموعات الزراعية بقرار من وزير الزراعة ويراعى فى اختيار مواقعها أن تكون بالقدر الممكن قريبة أو مجاورة لإحدى المجموعات الصحية التى تنشأ تنفيذا للقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٤٢ كما يراعى عدم التكرار فى المنشآت المتماثلة بين وزارة الزراعة والوزارات الأخرى .

مادة ٣ ـ تشمل المجموعات الزراعية :

(أ) حقلا نموذجيا تتبع فى فلاحته واستغلاله أحدث الأساليب الفنية والعملية وأنجح الطرق لمقاومة الآفات الزراعية ويشمل هذا الحقل :

١ ـ مشتلا لتموين البساتين المحلية وتمرين الزراع على أعمال فلاحة البساتين وزراعة الخضر على قواعد عملية اقتصادية

٢ ـ حظائر لطلائق الماشية والخيول .

٣ ـ حظيرة للإكثار من السلالات الجيدة للدواجن

٤ ـ مؤسسة لنشر الصناعات الزراعية المحلية كلما أمكن ذلك .

ويدير هذا الحقل مهندس زراعى مقيم .

(ب) وحدة بيطرية للعناية بالثروة الحيوانية والعمل على رعاية الحيوان وعلاجه من الاحداث العارضة وصيانته من الامراض المعدية وإرشاد الفلاح إلى أسهل الطرق للعناية بماشيته ودواجنه وتغذيتها على أحدث الأساليب الاقتصادية .

وتتولى هذه الوحدات فحص اللحوم فى المجازر القروية ومراقبة أسواق المواشى ومحال الجزارة وتنفيذ القوانين واللوائح الخاصة بذلك .

وتشمل الوحدة البيطرية على الأخص :

(١) مستشفى لعلاج الحيوان وعزل المصاب منه بمرض معد .

(٢) مجزرا لذبح المواشى ومراقبة سلخ الجلود وذلك فى القرى التى لاتدخل فى نطاق أحد المجالس البلدية .

(٣) مطمرا للحيوانات النافقة وبقايا المجازر للانتفاع بمتخلفاتها العضوية فى تسميد الأراضى .

ويدير هذه الوحدة البيطرية طبيب بيطرى مقيم .

مادة ٤ ـ ينشأ لكل مجموعة زراعية مجلس زراعى بقرار من وزير الزراعة يعين فيه الاعضاء على ألا يزيد عددهم على ١٥ عضوا

ويراعى عند اختيارهم تمثيل نواحى نشاط الانتاج الزراعى والثقافى والاقتصادى المحلى ، ويشكل هذا المجلس من الفئات الآتية :

(١) أعضاء بحكم وظائفهم على ألا يزيد عددهم على الثلث . يعين من بينهم سكرتير لمكتب المجلس بقرار من وزير الزراعة .

(٢) رؤساء الجمعيات التعاونية الزراعية بالمنطقة بحيث لا يزيد عددهم على الثلث .

(٣) أعضاء من المزارعين المحليين .

ويكون اختيار رؤساء الجمعيات التعاونية الزراعية والاعضاء المزارعين لمدة ثلاث سنوات ويجوز اعادة اختيارهم .

وينتخب المجلس سنويا من بين أعضائه رئيسا ووكيلا له ويحدد اختصاص الرئيس فى اللائحة التنفيذية ويتكون مكتب المجلس من الرئيس والوكيل والسكرتير وعلى المكتب مراقبة الاعمال المالية والادارية للمجلس .

مادة ٥ ـ يختص المجلس بالاشراف على أعمال المجموعة الزراعية ومعاونتها والبحث فى الشؤون الزراعية والحيوانية وتدعيم الاقتصاد الزراعى والعمل على تعميم التأمين على المحصولات الزراعية والمؤسسات الصناعية الزراعية وتنظيم الاحصاء المحلى عن الثروة الزراعية والحيوانية كما يختص المجلس بالمسائل الآتية :

(١) تقديم التقارير والملاحظات والمقترحات لوزارة الزراعة عن طريق تفتيش الزراعة بالمديرية .

(٢) التوصية بمنح الامتيازات الجمركية لاستيراد آلات الصناعات الزراعية .

(٣) اقتراح انشاء المؤسسات الزراعية والصناعات المتصلة بها والاشتراك فى المعارض والاجتماعات الزراعية والاقتصادية وتشجيع اقامة الصوامع والثلاجات .

(٤) نشر ارشادات وزارة الزراعة ومعاونتها فى مكافحة الآفات وتنظيم محاضرات عامة لهذا الغرض .

(٥) اعلان الأسعار اليومية فى محيط قرى المجموعة الزراعية لأهم الحاصلات والمنتجات الزراعية والخضر والفاكهة وغيرها .

(٦) تخصيص مكان لعرض منتجات المجموعة .

(٧) نشر أبسط الوسائل لامساك الدفاتر الزراعية .

(٨) الدعوة الى استعمال الموازين دون غيرها فى المعاملات التجارية .

(٩) إعداد وتوزيع جوائز على المتفوقين فى الزراعة وتربية الماشية والخيول والأغنام والدواجن ومنتجاتها وسائر الصناعات الزراعية وطرق حصاد وجنى المحصولات الحقلية والبستانية .

(١٠) إبداء الرأى فى أية مسألة يرى وزير الزراعة أخذ الرأى فيها .

مادة ٦ ـ يشترط لصحة انعقاد المجلس ان يحضره أكثر من نصف الأعضاء وتصدر قراراته بأغلبية أصوات الحاضرين وإذا تساوت الأصوات تكون الأرجحية للجانب الذى فيه الرئيس .

مادة ٧ ـ اذا انقطع أحد الأعضاء من غير الموظفين عن الحضور فى ثلاث

جلسات متوالية بغير عذر جاز للمجلس اعتباره مستقيلا .

مادة ٨ ـ لايجوز لعضو المجلس الزراعى ان يشترك فى جلسات المجلس أو فى لجانه أو فى مداولات له فيها مصالح خاصة بالذات أو بالواسطة .

مادة ٩ ـ لا يجوز لعضو المجلس أن يقوم بالذات أو بالواسطة بعمل مقاولة أو مناقصة أو توريد ما لحساب المجلس ولا أن يدخل طرفا معه فى أية معاملة على أنه يجوز للمجلس عند الضرورة بعد موافقة وزارة الزراعة أن يتعامل مع أحد أعضائه .

مادة ١٠ ـ تكون العضوية فى المجلس الزراعى بدون مقابل على أنه يجوز أن يسترد الأعضاء نفقات انتقالهم الضرورية الى الجهات التى يكلفون من قبل المجلس بأداء عمل فيها .

مادة ١١ ـ تعتبر المجموعات الزراعية فيما يختص بمباشرة اختصاصاتها المنصوص عليها فى هذا القانون أشخاصا معنوية . ويمثل كل مجموعة فى ذلك مجلسها الزراعى ولها حق قبول الهبات والوصايا والتبرعات باذن وزير الزراعة .

مادة ١٢ ـ لا يجوز للمجلس أن يشتغل بالأمور السياسية والخلافات الدينية وكل قرار يتخذه فى هذا الشأن يعتبر كأن لم يكن .

مادة ١٣ ـ تتكون ايرادات المجموعات الزراعية من الموارد الآتية :
(أولا) اعانة سنوية تقررها مجالس المديريات لشؤون الإصلاح الزراعى .
(ثانيا) صافى إيرادات المنشآت التابعة للمجالس الزراعية .
(ثالثا) صافى إيراد المعارض وأعمال النشاط الزراعى للمجالس .
(رابعا) التبرعات والهبات والوصايا .

مادة ١٤ ـ يخصص سنويا مبلغ من الخزانة العامة لإنشاء وتكاليف المشروعات التى ينص عليها هذا القانون .

مادة ١٥ ـ تكون أموال المجموعات الزراعية أموالا عامة تتبع فى شأنها

الأوضاع المالية المقررة .

مادة ١٦ ـ لوزير الزراعة أن يندب من يفحص ويراجع حسابات المجالس الزراعية .

مادة ١٧ ـ يضع كل مجلس زراعى ميزانيته السنوية ويقدمها الى وزير الزراعة قبل بدء السنة المالية بشهرين على الأقل لمراجعتها وإدخال مايراه من التعديل فيها والتصديق عليها .

وإذا لم يصدر قرار وزير الزراعة باعتماد الميزانية قبل بدء السنة المالية يعمل بالميزانية القديمة حتى يصدر القرار باعتماد الميزانية الجديدة .

وعلى المجلس الزراعى أن يقدم لوزارة الزراعة الحساب الختامى عن السنة المنقضية فى مدى شهرين على الأكثر من ختامها .

مادة ١٨ ـ يجوز لوزير الزراعة بقرار يصدره إنشاء اتحاد يضم مجلسين أو أكثر فى مديرية واحدة لتنسيق المصالح المشتركة بين المجموعات الزراعية المتجاورة كما يجوز له بعد أخذ رأى مجلس المديرية المختص انشاء اتحاد بين المجالس الزراعية فى مديريتين أو أكثر توحيدا للإنتاج الزراعى وتنسيقا للمصالح الاقتصادية المتشابهة [١] .

مادة ١٩ ـ لوزير الزراعة فصل العضو متى ظهر أنه غير أهل للعضوية وذلك بعد موافقة ثلثى أعضاء المجلس جمعية .

مادة ٢٠ ـ على وزارء الزراعة والمالية والداخلية والتجارة والصناعة والصحة العمومية والشؤون الاجتماعية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه .

ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

ولوزير الزراعة وضع لائحة عامة لتنظيم العمل بهذا القانون وإصدار القرارات اللازمة لتنفيذه .

---

١ ـ صدر قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ٩ لسنة ١٩٦٨ « قانونى » المعدل بقرار وكيل أول وزارة الزراعة رقم ٢٨ لسنة ١٩٧٧ (أنظر ما يلى صـ٢١).

قرار وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٩ لسنة ١٩٦٨ « قانونى » بتشكيل اتحادات لمجالس المجموعات الزراعية بعواصم المحافظات [١]

وزير الزراعة والإصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على المادة ١٨ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٤٤ بشأن الإصلاح الزراعى القروى ؛

وعلى القرار الصادر باللائحة الداخلية لمجالس المجموعات الزراعية ،

وعلى القرار الخاص بتشكيل اتحادات لمجالس المجموعات ببعض المديريات .

قرر :

مادة ١ ـ (مستبدلة بقرار وكيل أول وزارة الزراعة رقم ٢٨ لسنة ١٩٧٧) تشكل بعاصمة كل محافظة اتحاد لمجالس المجموعات الزراعية على الوجه التالى :

(١) هيئة المكتب لكل مجلس من مجالس المجموعات الزراعية .
(٢) رئيس القطاع الزراعى بالمحافظة .
(٣) مدير الشئون الزراعية .
(٤) مدير الشئون البيطرية .
(٥) مدير الإصلاح الزراعى .
(٦) مدير التعاون .
(٧) مدير عام الرى .
(٨) رئيس بنك التنمية التعاونى .
(٩) مدير مؤسسة التعاون الانتاجى .
(١٠) مدير عام الشئون الاجتماعية .
(١١) مدير عام الضرائب العقارية .
(١٢) المدير المساعد للارشاد الزراعى .

مادة ٢ ـ (مستبدلة بقرار وكيل أول وزارة الزراعة رقم ٢٨ لسنة ١٩٧٧) يتولى أعمال السكرتارية للاتحاد المدير المساعد للارشاد الزراعى بالمحافظة

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٤ فبراير سنة ١٩٦٨ ـ العدد ٣٦ .

مادة ٣ ـ يجتمع هذا الاتحاد فى أول السنة المالية لتخطيط برامج ومشروعات المجالس الزراعية على ضوء احتياجات البيئة وله أن يقيم مشروعات موحدة بدائرة المحافظة تساهم فى تمويلها المجالس بدائرة المحافظة من ميزانيتها .

مادة ٤ ـ يجتمع الاتحاد اجتماعا دوريا كل ثلاثة شهور ويعرض عليه حصيلة المشاكل الخاصة بالبيئة التى ترفع من المجالس المختلفة لاتخاذ مايراه من توصيات بشأنها .

مادة ٥ ـ للاتحاد حق اقتراح اقامة معارض اقليمية للنشاط الزراعى المختلف وتمول هذه المعارض من ميزانيات المجالس .

مادة ٦ ـ ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

تحريرا فى ٣٠ شوال سنة ١٣٨٧ (٣٠ يناير سنة ١٩٦٨)

الفصل الثانى

تحديد الملكية الزراعية

المرسوم بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالاصلاح الزراعى

باسم حضرة صاحب الجلالة ملك مصر والسودان
هيئة الوصاية المؤقتة

بعد الاطلاع على المادة ٤١ من الدستور ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وبناء على ما عرضه وزراء الزراعة والمالية والاقتصاد والشئون الاجتماعية ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمت بما هو آت :

الباب الأول

فى تحديد الملكية الزراعية ونزع ملكية بعض الأراضى لتوزيعها على صغار الفلاحين

مادة ١ ـ (معدلة بالقانونين ٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١)
« ويلاحظ ما أتى به القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ من أحكام فى هذا الشأن »
لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان . ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا تسجيله [١]،[٢].

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ بشأن الزام الملاك

مادة ٢ ـ استثناء من حكم المادة السابقة :

(١) (معدلة بالقانونين ٨٤ لسنة ١٩٥٧ ، ٦٠ لسنة ١٩٦٠) يجوز للشركات والجمعيات أن تمتلك أكثر من مائتى فدان فى الاراضى التى تستصلحها لبيعها ، ويعتد بتصرفاتها التى ثبت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

الخاضعين لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتقديم إقرارات ملكياتهم (أنظر مايلى ص ١١٥

٢ ـ نصت المادة الثالثة من قرار اللجنة العليا للاصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ المعدلة بقرار اللجنة رقم ٤ لسنة ١٩٥٣ وقرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ على ما يأتى : « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

(١) الاراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء وذلك إذا كانت قد صدرت مراسيم بتقسيمها طبقا لهذا القانون قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى .

(٢) الاراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ـ سالف الذكر ـ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى :

(أ) أن تكون هذه الاراضى عبارة عن قطعة أرض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لإقامة مبان عليها .

(ب) ان تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى اى ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى .

(ج) أن تكون إحدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل فى التنظيم ومثل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من اراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا .

(٣) اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لاتخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء وذلك إذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لارض زراعية أو لازم لخدمتها . أو إذا كانت أرضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لارض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقاً به .

ومع ذلك تخضع أراضى البناء المشار إليها لحكم المادة (٢٥) من قانون الاصلاح

وعليها أن تخطر اللجنة العليا للاصلاح الزراعى خلال شهر يناير من كل سنة ببيان يشمل مساحة الأراضى التى تم استصلاحها فى السنة السابقة وأسماء المتصرف اليهم والمساحات المتصرف فيها الى كل منهم وفق الشروط والاوضاع التى يصدر بها قرار من اللجنة سالفة الذكر .

وتسرى على الاراضى التى تزيد على المائتى فدان الأحكام التالية :ـ

الزراعى وتسرى عليها أحكام الضرائب الاضافية المقررة فيه ـ مالم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية » . (الوقائع المصرية فى ١٩٦٣/٤/٢٥ ـ العدد ٣٢) ـ وقد قضت المحكمة الادارية العليا بأن المادة الاولى من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها يجرى نصها على انه « لايجوز لأى فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولايجوز تسجيله » . ومن حيث أن القانون المذكور جاء خلوا من تعريف لما يعتبر من اراضى البناء الا ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصدار تفسير تشريعى لتعريف اراضى البناء ينص على انه « لايعتبر ارضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى : ١ ـ الاراضى الداخلة فى كوردون البنادر والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء . ٢ ـ الاراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى . ٣ ـ اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لاتخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لارض زراعية أو لازم لخدمتها أو اذا كان أرضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لارض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به . ومع ذلك تخضع اراضى البناء المشار اليها لحكم المادة ٢٥ من قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها احكام الضرائب الاضافية المقررة فيه ما لم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية . ومن حيث ان الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لارض البناء لايمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف اراضى البناء فالحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يتعبر ارض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه . (الادارية العليا ١٩٧٤/٣/٢٦ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٣٤/٩٤/١٩) ـ كما قضت

(١) إذا كانت فتحة الرى لهذه الاراضى قد مضى عليها خمس وعشرون سنة أو أكثر فيجوز التصرف فيها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ويشترط الا يزيد التصرف الى شخص واحد على مائتى فدان وألا يجعل مالكا لأكثر من ذلك .

واستثناء من الاحكام السابقة يعتد بالتصرفات الصادرة من الشركات والجمعيات فى الأراضى الزراعية اذا كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ .

بانه يجب التنبيه بادىء ذى بدء الى ان قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد خلت سواء من تعريف للارض الزراعية فى مجال تطبيقها ، أو من تحديد بين لما يعتبر أرض بناء مما ينأى عن الخضوع لاحكامها . ومن حيث ان البادى بجلاء من استعراض أحكام التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ انه لم يورد تعريفا منضبطا لارض البناء وانما اقتصر على بيان حالات لاتعتبر فيها الارض ارضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى ، والواضح - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان الحالات التى عددها التفسير التشريعى المتقدم لم ترد على سبيل الحصر بحيث لايمكن اضفاء وصف ارض بناء على الارض فى غير هذه الحالات ، وانما ضربت هذه الحالات على سبيل المثال ، ومن ثم فان الامر فى استظهار ما اذا كانت الارض زراعية ام انها ارض بناء مردود الى طبيعة هذه الارض وفقا للظروف والملابسات التى تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولازمه انه يتعين بحث كل حالة على حدة فى ضوء هذا المعيار ، والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المشار اليه . (الادارية العليا ١٩٧٧/٢/٨ - مجموعة المكتب الفنى ٨/٢٢) كما وقضت محكمة النقض بأن قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ توافرت فيه الشروط التى يتطلبها القانون فى الحادث الطارىء ، فهو بحكم كونه قانونا يعتبر - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - حادثا عاما واستثنائيا لم يكن فى الوسع توقعه ولا ممكنا دفعه ، ولايغير ذلك كونه تشريعا ذلك ان نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى قد اطلق التعبير عن الحادث فلم يقيده بان يكون عملا أو واقعة مادية (نقض مدنى ١٩٧٣/٥/٢٢ - موسوعتنا الذهبية الجزء ٢ فقرة ١٧٧١) - كما قضت بان قضاء الحكم المطعون فيه بالغاء الحكم المستأنف وبانهاء العلاقة الايجارية بين المطعون عليهن والطاعن عن قطعة الارض السابق بيانها ، على سند من التفسير التشريعى الصادر بالقرار رقم ١ سنة ١٩٦٣ من الهيئة العامة للاصلاح

(٢) إذا كانت فتحة الرى لم تمض عليها خمس وعشرون سنة فيجوز التصرف فى الاراضى الزائدة خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أو خمس وعشرين سنة على فتحة الرى أيهما أطول ويشترط الا يزيد المتصرف فيه الى شخص واحد على مائتى فدان والا يجعله مالكا أكثر من ذلك .

(٣) يجب أن تخصص مساحة توازى ربع الأراضى الزائدة تبلغ بها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ، ولا يجوز التصرف فيها الى غير صغار الزراع الذين يحترفون الزراعة ولا تزيد ملكيتهم على عشرة أفدنة وتوافق عليهم اللجنة العليا ويشترط الا تقل المساحة المتصرف فيها الى كل منهم عن فدانين والا تزيد على خمسة على أن يراعى فى هذه التصرفات ان تمكن من اتباع دورة زراعية مناسبة يوافق عليها مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى [١] .

الزراعى باعتبار ان تلك القطعة داخلة ضمن كردون مدينة دمنهور ، ورتب على ذلك اعتبارها من الاراضى المعدة للبناء فلا تخضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى فى خصوص امتداد عقود ايجار الاراضى الزراعية ، وهو من الحكم خطأ فى تطبيق القانون ، ذلك ان القرار التفسيرى سالف الذكر لاينصرف الا الى احكام قانون الاصلاح الزراعى المتعلقة بتعيين الحد الاقصى للملكية الزراعية لمنع افلات شىء من اراضيها باجراء التقسيم بعد صدوره لاسباغ وصف الاراضى المعدة للبناء على الاجزاء الزائدة على ذلك الحد ، وهو كتفسير مقصور على القصد من وضعه ولا ينسحب الى غير الحالات التى صدر لمعالجتها مما يتعين معه فيها بحث حالة كل قطة ارض على حدة للتعرف على وضعها الصحيح من حيث كونها ارضا زراعية أو ارضا معدة للبناء . (نقض مدنى ١٩٧٩/١/١٦ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الأول ـ فقرة ١٢٧٤) ـ وبجلسة ١٩٨٤/٢/١٨ حكمت المحكمة الدستورية العليا فى القضية المقيدة بجدولها برقم ٩٣ لسنة ٤ القضائية « دستورية » بطلب الحكم بعدم دستورية الفقرتين الاولى والثانية من المادة الثالثة من القرار رقم ١ لسنة ١٩٥٣ المعدلة بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بإصدار تفسير تشريعى لبعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، برفض الدعوى . (الجريدة الرسمية فى ٨ مارس سنة ١٩٨٤ ـ العدد ١٠) .

- صدر قرار رئيس الجمهورية بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى بتاريخ ١٠ / ٧ / ١٩٥٧ ونص فى مادته الثانية على ما يأتى :

ويجب ألا يزيد ثمن الاراضى المتصرف فيها على ما تحدده لجنة التقدير المنصوص عليها فى المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ المشار اليه .

(٤) اذا زادت ملكية المنصرف اله على مائتى فدان أو انقضت المواعيد التى يجب فيها على الشركات أو الجمعيات التصرف فى الزيادة فتستولى الحكومة على الزيادة لدى مالكها مع تعويضه وفقا لاحكام المادتين ٥ و٦ وعلاوة على ذلك تسرى على هذه الزيادة أحكام الباب الرابع الخاص بالضرائب الاضافية .

(ب) (معدلة بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧)[1] ويجوز للافراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فدان من الاراضى البور والاراضى الصحراوية لاستصلاحها . وتعتبر هذه الأراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الأولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الآبار الارتوازية . ويستولى عندئذ لدى المالك على مايجاوز مائتى فدان نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٥) وذلك كله مع عدم الإخلال بجواز التصرف فى هذه الأراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها .

وتصدر اللجنة العليا للاصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الأرض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إصداره . ولهم أن يتظلموا منه الى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رأسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلانهم ، ويكون قرار المجلس الذى يصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء ببور الأرض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك .

تستبدل بعبارة « اللجنة العليا » الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه عبارة « مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى » .

١ ـ الغيت أحكام هذا البند (ب) ضمنا بما تضمنه القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشأن تعديل المادة الاولى واعتبار الاراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعية .

واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لايجوز طلب الغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعويض عنه [٢] .

---

٢ ـ نصت المادة الثانية من القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المعدل بالقانونين ١٢١ لسنة ١٩٥٨ ، ٣٤ لسنة ١٩٦٠ على أنه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة ٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ومع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٣ و ٤ بند (أ) منه ـ تستولى الحكومة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر على ما جاوز مائتى فدان من الأراضى البور المملوكة للأفراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسبب الميراث أو الوصية ـ ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقاً لأحكام المرسوم بقانون المذكور ـ كما لا تخضع للاستيلاء الأراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

ومع ذلك يجوز للمالك خلال ستة أشهر من تاريخ إخطاره بقرار مجلس الإدارة النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض التصرف فى حدود مائتى الفدان التى كان له أن يستبقيها لنفسه وفقاً لحكم الفقرة السابقة إذا كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمساً وعشرين سنة خلال الفترة بين ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ ويوم ١٣ يوليه سنة ١٩٥٧ ـ وعلى مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض ويخطر به المالك خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٠ .

وتنتقل ملكية الأراضى المستولى عليها بالتطبيق لأحكام الفقرة الأولى إلى مصلحة الأملاك الأميرية لاستصلاحها والتصرف فيها وفقاً للمادة (٣) من القانون رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٥٥ المشار إليه وذلك فيما عدا ما تقرر اللجنة العليا الاحتفاظ به من تلك الأراضى لصلاحيته للتوزيع أو لتنفيذ مشروعاتها » .

هذا وقد صدر قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ٢ لسنة ١٩٦٠ (الوقائع المصرية فى ٦ / ١٠ / ١٩٦٠ ـ العدد ٧٨ ملحق) ونص فى مادته الأولى على الأتى : « يجوز للمالك خلال ستة أشهر من تاريخ إخطاره بقرار مجلس الإدارة النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض التصرف فى حدود مائتى الفدان التى كان له أن يستبقيها وفقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة ٢ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المشار إليه إذا كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمساً وعشرين سنة بعد يوم ١٣ يوليو سنة ١٩٥٧ » .

(ج) (معدلة بالقانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧) ويجوز للشركات الصناعية الموجودة قبل صدور هذا القانون ان تمتلك مقدارا من الاراضى الزراعية يكون ضروريا للاستغلال الصناعى ولو زاد على مائتى فدان .

وكذلك يستثنى الوقف .

ويجوز أن يسرى هذا الحكم على الشركات الصناعية التى تنشأ بعد العمل بهذا القانون وذلك بترخيص من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى يصدر به وبشروطه وأوضاعه قرار منها فى كل حالة على حدة .

(د) (مضافة بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣) يجوز للجمعيات الزراعية العلمية الموجودة قبل صدور هذا القانون ان تمتلك مقدارا من الاراضى الزراعية يكون ضروريا لتحقيق اغراضها ولو زاد على مائتى فدان .

(هـ) (مضافة بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣) ويجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تمتلك من الاراضى الزراعية مايزيد على مائتى فدان على ألا يجاوز ماكانت تمتلكه قبل صدوره .

ويجوز لها التصرف فى القدر الزائد على مائتى فدان وفقا لاحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات على أن يؤدى اليها التعويض نقدا على أساس حكم المادة (٥) [٣] .

(و) (مضافة بالقانونين ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ ، ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥) ويجوز أيضا للدائن أن يمتلك أكثر من مائتى فدان إن كان سبب الزيادة هو نزع ملكية

---

٣ ـ صدر القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الأراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة إلى الجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين (أنظر ما يلى صـ) .
وقد قضت محكمة النقض بأنه لا وجه لاستناد الطاعنة ـ البائعة الأجنبية ـ فى عدم سريان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها عليها إلى أن المادة ٢ / هـ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أجازت للجمعيات الخيرية التصرف فى القدر الزائد على المائتى فدان فى خلال عشر سنوات تنتهى فى ٨ / ٩ / ١٩٦٢ وذلك أن هذه الفقرة تعتبر ملغاه بما نصت عليه المادة ١٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ من إلغاء كل نص يخالف أحكامه ، هذا مع مراعاة الاستثناء الذى قرره المشرع بالقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ . (نقض مدنى ٤ / ٥ / ١٩٧٧ ـ مجموعة المكتب الفنى السنة ٢٨ صـ ٨٨٥)

مدنية ورسو المزاد على الدائن طبقا للمادة ٦٦٤ من قانون المرافعات ويجوز للحكومة بعد مضى سنة من تاريخ رسو المزاد أن تستولى على الأطيان الزائدة على مائتى فدان بالثمن الذى رسا به المزاد أو نظير التعويض المحدد فى المادة (٥) أيهما أقل .

وإلى أن تستولى الحكومة على الزيادة يجوز للدائن أن يتصرف فيها دون تقيد بشروط المادة (٤) .

على أنه استثناء من هذا الحكم عند نزع الدائن لملكية الأطيان التى سبق له التصرف فيها وفقا لحكم البند (ب) من المادة (٤) من هذا القانون فان مزاد شرائها يرسو على الحكومة بثمن رسو المزاد أو بعشرة أمثال القيمة الايجارية أيهما أقل .

(ز) (مضافة بالقانون ٢٦٧ لسنة ١٩٥٦) كما يجوز للافراد أن يتملكوا أكثر من مائتى فدان اذا كان سبب الملكية هو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد .

وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٥) إذا لم يتصرف المالك فى الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو من تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول[٤] .

---

٤ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا انه بالرجوع إلى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات يبين أن نص المادة الثانية من هذا القانون يجرى على النحو الآتى « يعتبر منتهياً كل وقف لا يكون مصرفه فى الحال خالصاً لجهة من جهات البر » . وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكاً للواقف إن كان حياً وكان له حق الرجوع فيه ، فإن لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق » ومن هذه النصوص يستفاد أن الوقف يعتبر سبباً جديداً من أسباب كسب الملكية إلا أن هذه الملكية تعتبر ناقصة لا تجتمع فيها الرقبة والمنفعة فى يد واحدة وإنما تقتصر هذه الملكية فقط على حق الانتفاع وذلك قبل صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أما بعد صدور هذا القانون فيصبح الوقف سبباً من أسباب كسب الملكية الكاملة . ومن حيث أن الفقرة « ز » من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى تنص على أنه .. كما يجوز للأفراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فدان إذا كان سبب الملكية هو

مادة ٣ [١] ـ تستولى الحكومة فى خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية مايجاوز مائتى الفدان التى يستبقيها المالك لنفسه

الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة الخامسة إذا لم يتصرف المالك فى الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول . ومن حيث أن المحكمة انتهت إلى أنه بصدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات أصبح الوقف سبباً من أسباب الملكية التامة التى تخول مالكها حق نقل ملكيته إلى غيره خلال المدة القانونية . ومن حيث أن الثابت أن السيد / . . . . المعترض ضده ـ قد تصرف فى المساحات التى آلت إليه طبقاً لأحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ خلال سنة من تاريخ صدور هذا القانون فى ١٤ / ٩ / ١٩٥٢ إذ أن تاريخ شهر العقد موضوع الطعن هو ٢٥ / ١٠ / ١٩٥٣ ومن ثم يكون تصرفه مطابقاً لأحكام الفقرة « ز » من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتعين عدم الاستيلاء على هذه المساحة (الإدارية العليا ٢٠ / ١ / ١٩٧٦ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢١ / ١٢ / ٢١) ـ وقضت محكمة النقض بأن مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند « و » من المادة الثانية من قانون الإصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ أنه إذا قام الدائن بنزع ملكية الأطيان التى كان قد تصرف فيها إلى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقى الثمن فإنه يجب إيقاع البيع على الحكومة دون غيرها بالثمن المحدد بتلك الفقرة . ولما كانت كلمة « الدائن » قد وردت بصيغة عامة بحيث تشمل من تزيد ملكيته بعد رسو المزاد عليه على الحد الأقصى للملكية ومن لا تزيد على ذلك فإن تخصيص هذا اللفظ بقصر حظر التملك على الدائن الذى تزيد ملكيته من الأرض بعد رسو المزاد عليه على النصاب القانونى يكون تقييداً لمطلق النص وتخصيصاً لعمومه بغير مخصص (نقض مدنى ٢ / ١٢ / ١٩٦٥ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٨٠٧) .

---

١ ـ صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ونص على ما يأتى :

مادة ١ ـ استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة (٦) من القانون رقم ٥٠

على ألا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الأراضى الواجب الاستيلاء عليها .

ويبدأ الاستيلاء على أكبر الملكيات الزراعية . وتبقى للمالك الزراعة القائمة على الارض وثمار الاشجار حتى نهاية السنة الزراعية التى تم خلالها الاستيلاء (٢) .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون :

(أ) بتصرفات المالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ يوليه

لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، متى توافر الشرطان الآتيان :

١ ـ أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذاً لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف إليه قد اثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقاً لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار إليه ، أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ ـ ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

مادة ٢ ـ لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات .

٢ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ٢٧ / ٧ / ١٩٥٣ ـ العدد ٦١) ونص فى مادته السادسة على أن « المقصود بأكبر الملكيات الزراعية فى المادة ٣ فقرة ٢ هو الملكيات الكبيرة سواء تجمعت فى يد فرد أو فى يد أسرة » . كما نصت المادة الخامسة من ذات القرار على أنه : « فى الأراضى المستولى عليها يكون للمالك أن ينتفع بالأرض حتى تنضج الزراعة القائمة عليها وعليه أن يؤدى للحكومة الأجرة المناسبة فى حدود سبعة أمثال الضريبة عن المدة من تاريخ الاستيلاء حتى تسليم الأرض بعد الحصاد .

فإذا كانت الأرض حدائق بقيت للمالك ثمار الأشجار حتى نضجها دون أن تستحق عليه اجرة ولا يحول ذلك دون حق الحكومة فى الانتفاع بالأرض من تاريخ الاستيلاء » .

سنة ١٩٥٢ [٣] و [٤] فاذا توفى المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم . أفترض أنه قد تصرف اليهم فى الحدود السابقة ويتم توزيع ما يفترض التصرف فيه على أولاده طبقا لقانون المواريث .

(ب) (معدلة بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣) بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وازواج فروعه ولا بتصرفات هؤلاء الى فروعهم وأزواجهم وأزواج فروعهم وإن نزلوا متى كانت تلك التصرفات غير ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، وذلك دون إضرار بحقوق الغير التى تلقوها عن المذكورين بتصرفات ثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ [٥] .

(ج) بما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة ، بسبب الميراث أو الوصية للاراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد ، وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية مايجاوز مائتى الفدان من هذه الاراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم ، وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات [٦] .

---

٣ ـ صدر القانون ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (أنظر ما يلى صـ ١٠٤) .

٤ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ٤ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ٢٧ / ٧ / ١٩٥٣ ـ العدد ٦١) ونص فى مادته الأولى على الآتى : « يعتبر الاختصاص من قبيل الرهون فى حكم المادة الثالثة بند (أ) من قانون الإصلاح الزراعى » .

٥ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ٣ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ١٣ / ٧ / ١٩٥٣ ـ العدد ٥٧) ونص فى مادته الأولى على الآتى : « يعتبر تصرفاً خاضعاً لحكم المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ، إقرار الواقف بإشهاد رسمى بتلقى العوض أو بثبوت الحقوق قبله تنفيذاً للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء الوقف على غير الخيرات والقوانين المعدلة له » .

٦ ـ قضت محكمة النقض بأن حكم البطلان الوارد فى الفقرة الثانية من المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى لا مجال لأعماله إلا بالنسبة للتصرفات التى تبرم بعد ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ تاريخ العمل بهذا

القانون .. أما التصرفات السابقة على هذا التاريخ فإن هذا الحكم لا ينسحب عليها لأن المشرع عالجها بحكم خاص فى المادة الثالثة راعى فيه عدم المساس بها متى انتفت عنها مظنة الصورية والتلاعب وهى لا تنتفى فى نظر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ إلا بثبوت تاريخ التصرف قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ . على أن المشرع بإصداره القانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ قد قضى على كل شك يمكن أن يثور فى صحة ونفاذ التصرفات الثابتة التاريخ قبل اليوم المذكور وفى إمكان شهرها بعد صدور قانون الإصلاح الزراعى ولو كان من شأنها زيادة ما يملكه المتصرف إليه عن الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية . إذ لو كان حكم البطلان الوارد فى المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعى يمتد إلى العقود الثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ لما كان ثمة محل لإصدار القانون ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ ولبقيت الأطيان المبيعة على ملك البائع ولما أمكن اعتبار المشترى ملزماً بدفع الثمن المتفق عليه فى العقد بل ولا حق له أن يسترد ما يكون قد عجله منه ولما تحمل فى جميع الأحوال غرماً حتى يلزم البائع بالمساهمة فيه (نقض مدنى ٣٠ / ٤ / ١٩٦٤ ـ موسوعتنا الذهبية الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٤٨) ـ وقضت بأنه تنص المادة الثالثة من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ سنة ١٩٥٢ على أنه لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ وقد أراد الشارع بذلك القضاء على التصرفات الصورية التى تبرم بغية الفكاك من أحكام هذا القانون فاعتبر جهة الإصلاح الزراعى من طبقة « الغير » وشرط للاعتداد بهذه التصرفات فى مواجهتها أن تكون ثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ يوليه ١٩٥٢ (نقض مدنى ٣ / ٥ / ١٩٦٢ ـ المرجع السابق ـ فقرة ١٧٤٠) ـ كما قضت بأنه لئن كانت التصرفات غير الثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ لا يعتد بها فى مواجهة جهة الإصلاح الزراعى غير أن هذا لا . يعنى بطلانها بل أنها تظل صحيحة ونافذة فيما بي عاقديها . فإذا اختار المالك الأطيان موضوع هذه التصرفات فيما يختاره لنفسه وولده فى حدود القدر الذى يجيز القانون له الاحتفاظ به من أطيانه فليس لجهة الإصلاح الزراعى أن تعترض على التصرفات الواردة على الأطيان التى اختارها . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أساس أن عقد البدل المبرم بين الطرفين غير نافذ لمجرد عدم ثبوت تاريخه فإنه يكون قد خالف القانون إذ الأمر فى نفاذه أو عدم نفاذه فى حق جهة الإصلاح الزراعى منوط بموقف المتصرف ـ الخاضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعى ـ من الأطيان موضوع ذلك العقد وهل دخلت فيما اختاره أم لم تدخل واستولت عليها جهة الإصلاح الزراعى أم لا (نقض مدنى ٣ / ٥ / ١٩٦٢ ـ المرجع السابق فقرة ١٧٤١) ـ وقضت بأن المالك الذى يعنيه المشرع فى البندين أ و ب من المادة الثالثة من

مادة ٤ ـ (معدلة بالقانون ٣١١ لسنة ١٩٥٢) [١] ويجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية مالم يستول عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) (معدلة بالقانون ٢٦٨ لسنة ١٩٥٦) إلى أولاده بما لايجاوز خمسين فدانا للولد ـ على الا يزيد مجموع مايتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان .

فاذا رزق المالك بأولاد لسبعين ومائتى يوم على الاكثر من تاريخ قرار الاستيلاء الأول جاز له أن يتصرف إليهم فى الحدود السابقة .

وإذا توفى المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف إلى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم ، افترض انه قد تصرف اليهم والى فرع أولاده المتوفين قبله فى الحدود السابقة ويتم توزيع ما افترض التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصية الواجبة [٢]،[٣] .

قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هو المالك الذى يخضع لأحكام هذا القانون أى الذى تجاوز ملكيته مائتى فدان ، اما من عداه فلا شأن لهذا القانون به ولا تأثير له على تصرفاته . (نقض مدنى ٣٠ / ٤ / ١٩٦٤ ـ المرجع السابق فقرة ١٧٥٠) .

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٤ بالتيسير على صغار الزراع المشترين للأراضى الزراعية ممن صودرت أموالهم (انظر ما يلى صـ١٣٨) .

٢ ـ نصت المادة الثانية من القانون ٢٦٨ لسنة ١٩٥٦ على أن يعمل به من تاريخ نفاذ المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

٣ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ٩ / ٣ / ١٩٥٣ ـ العدد ٢١)ونص فى مادته الثانية على الآتى : « إذا كان المالك قد وقف بعض أرضه على ولده بعد أول يناير سنة ١٩٤٤ واراد أن ينقل إليه ملكية الأرض ذاتها وفقاً لحكم المادة ٤ من قانون الإصلاح الزراعى ، فإن تسجيل التصرف الجديد يتم بغير رسم » .

(ب) (معدلة بالقانون ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣)[(٤)،(٥)] الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

(١) أن تكون حرفتهم الزراعة .

(٢) أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين في الارض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع في دائرتها العقار .

(٣) الا يزيد ما يملكه كل منهم من الاراضى الزراعية على عشرة أفدنة .

---

٤ ـ نصت المادة الثانية من القانون ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون ٣٩٧ لسنة ١٩٥٣ على أن يعمل به من يوم ٢٨ يونيه سنة ١٩٥٣ .

٥ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ٤ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ٢٧ / ٧ / ١٩٥٣ ـ العدد ٦١) . ونص فى مادته الرابعة على الآتى : « فى تطبيق البند (ب) من المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى يعتبر من أهل القرية التى فى دائرتها العقار أهالى القرى المتاخمة ذاتها أو بزمامها للقرية الواقع فيها العقار أو لزمامها » .

كما صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ (الوقائع المصرية فى ٧ / ١٠ / ١٩٥٤ ـ العدد ٨٠) ونص فى مادته الأولى على الآتى : « مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقاً للمادة الرابعة فقرة (ب) هو خمسة افدنة على الأكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر » كما صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ٢ لسنة ١٩٥٤ (الوقائع المصرية فى ٧ / ١٠ / ١٩٥٤ ـ العدد ٨٠) ونص فى مادته الأولى على الآتى : « المقصود بالأراضى التى يجوز التصرف فيها لصغار الزراع طبقاً للفقرة (ب) من المادة الرابعة هو الأراضى الزراعية دون الأراضى المغروسة حدائق ، وأن الأراضى المغروسة حدائق لا يجوز التصرف فيها طبقاً للفقرة (ج) من المادة الرابعة لغير خريجى المعاهد الزراعية » .
كما صدر قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٠ (الوقائع المصرية فى ٦ / ١٠ / ١٩٦٠ ـ العدد ٧٨ ملحق) ونص فى مادته الأولى على الآتى : « يجب تسجيل أحكام صحة التعاقد الخاصة بالتصرفات الصادرة إلى صغار الزراع وفقاً للبند (ب) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه متى كانت هذه الأحكام قد صدرت يوم أول يوليو سنة ١٩٥٩ أو فى تاريخ لاحق وكانت صحائف الدعاوى الصادرة فيها تلك الأحكام مسجلة قبل يوم أول يوليو سنة ١٩٥٩ » .

(٤) الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .

(٥) الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم عن فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان المنصرف للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف إليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولايعمل بهذا البند إلا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية بند (هـ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ [١] .

(ج) (معدلة بالقانون ٣١١ لسنة ١٩٥٢) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية [٢]:

---

١ ـ صدر القانون رقم ٤٠٢ لسنة ١٩٥٤ بتعديل بعض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى ونص فى مادته الأولى على الآتى :
« يجوز للمحاكم الجزئية خلال أسبوعين من تاريخ العمل بهذا القانون التصديق على التصرفات الحاصلة بالتطبيق لأحكام البند (ب) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له إذا كان طلب التصديق سبق تقديمه إلى المحكمة ودفع الرسم المستحق عليه قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وكانت المحكمة لم تنظر فى الطلب » .

٢ ـ صدر القانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى ونص فى مادته التاسعة على الآتى « يسرى حكم البند « ج » من المادة (٤) من المرسوم بقانون سالف الذكر من تاريخ نفاذ المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ » وقد قضت المحكمة الإدارية العليا أنه باستقراء أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى يبين انه أجاز فى المادة ٤ منه للمالك أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان إلى أولاده (بند أ) وإلى صغار الزراع (بند ب) بشروط حددتها المادة ، ولا يعمل بهذا البند إلا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له إلا إذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى

(١) أن تكون الأرض مغروسة حدائق .
(٢) الا يزيد مايملكه المتصرف اليه من الارض الزراعية على عشرين فدانا .
(٣) الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على عشرين فدانا ولا تقل عن عشرة افدنة الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك .

ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البندين السابقين ان يكون المتصرف اليه مصريا بالغا سن الرشد لم تصدر ضده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف وألا يكون من أقارب المالك لغاية الدرجة الرابعة ولا يجوز للمالك سواء كان تصرفه

دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وقضى فى المادة ٢٩ منه بألا تستحق الضريبة الإضافية على الأطيان التى يحصل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية متى كان التصرف قد حصل إلى الأولاد وفقاً للبند « أ » من المادة الرابعة أو وفقاً لأحد البندين ب و ج من تلك المادة بعقد مصدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور ، غير أن الشارع أصدر القانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ بإضافة فقرة جديدة إلى المادة ٢٩ أوجب فيها تسجيل التصرفات المشار إليها فى الفقرة السابقة قبل يوم أول يناير سنة ١٩٥٦ إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو إثبات تاريخ العقد سابقاً على يوم أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فإن كانا لاحقين له وجب تسجيل التصرف فى خلال سنة من تصديق المحكمة أو إثبات التاريخ ، ويترتب على مخالفة هذا الحكم الحق فى الاستيلاء وفقاً للمادة الثالثة من هذا القانون وكذلك إستحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، ثم صدرت القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ و ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ و ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيراً القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة وأوجب القانون الأخير - تسجيل التصرفات الصادرة وفقاً للبند ب و ج أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقاً على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فإن كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقاً على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الأحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أم مفاد ما تقدم أن المشرع وإن لم يشترط تسجيل التصرفات عند إصداره القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ إلا أنه أدخل التعديلات المتعاقبة على القانون بوجوب

الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية أن يطعن فى التصرف بالصورية بأى طريق كان ولو بطريق ورقة الضد ـ ولايكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

إجراء هذا التسجيل خلال فترات معينة قام بتحديدها المرة تلو الأخرى كان أخرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار إليه والذى أوجب التسجيل خلال سنة من تاريخ العمل به طبقاً للتفصيل المتقدم ، ويسرى حكم التسجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو إثبات تاريخ العقد أو حكم بصحة التعاقد ..
ومن حيث أنه لم يثبت من الأوراق أن المطعون ضدهما قاما بتسجيل العقد أو حكم صحة التعاقد رغم مد فترات التسجيل فى القوانين المتعاقبة ، فمن ثم يقع عليهما جزاء هذه المخالفة وهى الاستيلاء على الأطيان محل الطعن ، ويكون قرار اللجنة القضائية والحالة هذه قد جاء مخالفاً للقانون يتعين إلغاؤه .
ومن حيث أنه لا حجة فى القول بأن التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٠ أوجب تسجيل أحكام صحة التعاقد الخاصة بالتصرفات الصادرة إلى صغار الزراع متى كانت هذه الأحكام قد صدرت فى أول يوليو سنة ١٩٥٩ أو فى تاريخ لاحق وكانت صحائف الدعاوى الصادر فيها تلك الأحكام مسجلة قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ وأن حكم صحة التعاقد فى الطعن الماثل صدر قبل ذلك ، لا حجة فى هذا القول ذلك أن الإلزام بالتسجيل إنما انصرف منذ القانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر على التصرفات الصادرة بشأنها تصديق المحكمة الجزئية وتكرر هذا الإلزام فى القوانين المتعاقبة المشار إليها وأضيف إليه حالة دعاوى صحة التعاقد فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ سالف الذكر ، وبذلك فإن الإلزام فى الحالة المعروضة لم ينشأ بالتفسير التشريعى المشار إليه (الإدارية العليا ٢٢ / ٢ / ١٩٧٧ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢٢ / ٣٦) ـ كما قضت بأن المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى (١) إلى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه إلى أولاده على المائة فدان ... وإذا توفى المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف إلى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف إليهم افترض أنه قد تصرف إليهم وإلى فرع أولاده المتوفين قبله فى الحدود السابقة ويتم توزيع ما افترض التصرف فيه إليهم طبقاً لأحكام المواريث والوصية الواجبة .
ومن حيث أن المورث الخاضع أدرج بالجدول رقم ١ من إقراره علاوة على المائتى فدان

مادة ٤ مكرر - (مضافة بالقانون ٣١١ لسنة ١٩٥٢) لايجوز أخذ الاطيان المتصرف فيها بحكم المادة السابقة بالشفعة .

ولايجوز التصرف فى الارض التى ملكت بحكم أحد البندين ب و ج من المادة المذكورة الى المالك الأصلى أو أحد أقاربه لغاية الدرجة الرابعة .

التى قرر المالك الاحتفاظ بها مساحة مائة فدان بناحية البسلقون كفر الدوار وذكر أنه تصرف فيها إلى . . . و . . . و . . . و . . . و . . . و . . . أولاده الذين رأى أن يتصرف لهم فى حدود القانون ، كما أدرج بالجدول رقم ٢ مساحة ١٩ س ٧ ط ٩٤ ف بناحية قصاصين السباخ مركز كفر صقر .

ومن حيث أنه استناداً إلى أن عقد شراء مساحة المائة فدان الكائنة بناحية البسلقون مركز كفر الدوار قد فسخ بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٤ ق مدنى الاسكندرية وبذلك لم يكن الخاضع مالكاً لها . وإلى أن الخاضع توفى فى ١٧ مارس سنة ١٩٥٤ عدل المطعون ضدهما طلباتهما فى الاعتراض إلى المطالبة بإلغاء الاستيلاء على المساحة الكائنة بناحية قصاصين السباخ لتحل محل المساحة التى سبق الخاضع وتصرف فيها إلى أولاده . وسندها فى ذلك ما ورد فى المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليها .

ومن حيث أنه يبين من مساق الوقائع أن الخاضع توفى بعد أن تصرف بالفعل إلى أولاده فإنه لا يصبح ثمة محل لأعمال هذه المادة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل أن يتصرف إلى أولاده .

ومن حيث أنه وقد اختار الخاضع مساحة معينة من أملاكه وأعمل بشأنها الرخصة التى منحها إياه القانون للتصرف فيها إلى أولاده فإن ما يطرأ بعد ذلك على ملكيته لهذه المساحة لا يكون له من أثر قبل الإصلاح الزراعى . خاصة وأن سبب الفسخ إنما يرجع إلى عدم دفع الثمن إلى البائع الأصلى وهو أمر لا يمكن الاحتجاج بل قبل الإصلاح الزراعى إذ كان من الممكن لذوى الشأن تفادى الحكم بالفسخ هذا فضلاً عن أن الهيئة الطاعنة لم تكن ممثلة فى دعوى الفسخ التى نظرت ابتدائياً واستئنافياً بعد العمل بأحكام قانون الإصلاح الزراعى الذى خضعت له الأرض موضوع الدعوى المشار إليها . مما يترتب عليه أن حكم الفسخ لا يكون حجة إلا قبل من صدر فى مواجهتهم .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على غير ذلك فإنه يكون مخالفاً لصحيح حكم القانون حرياً بالإلغاء مع إلزام المطعون ضدهم المصروفات . (الإدارية العليا - ١ / ٥ / ١٩٧٩ - مجموعة المكتب الفنى - ٢٤ / ١٠٩) - وقضت محكمة النقض بأن مفاد نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون

كما لا يجوز التصرف فيها إلا الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بشرط مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى المادة سالفة الذكر فيما عدا شرط امتناع القرابة بين المتصرف اليه والمتصرف .

رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع اشترط ألا تقل الأرض المتصدق فيها لكل من صغار الزراع عن فدانين ، دون قيد أو شرط آخر ، ومن ثم فإن تخصيص النص بقصره على أن تكون الأرض المتصرف فيها للشخص فى حوض واحد ، يكون تقييداً لمطلق النص ، وتخصيصاً لعمومه بغير مخصص ، ولا محل للاستهداء بحكمة التشريع ، والقول بأن ما قصده الشارع هو ممارسة تفتيت الملكية إلى أقل من فدانين فى نفس الحوض ، لأن ذلك إنما يكون عند غموض النص ، أما إذا كان النص واضحاً ، جلى المعنى فلا يجوز الخروج عليه أو تأويله ، بدعوى الاستهداء بالحكمة التى أملته (نقض مدنى - موسوعتنا الذهبية الجزء ٢ - فقرة ١٧٥٤) - وقضت بأن النص فى المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أنه « يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان إلى أولاده بما لا يجاوز خمسين فداناً للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه إلى أولاده على المائة فدان ، فإذا توفى قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف إلى أولاده أو يظهر فيه عدم التصرف إليهم ، افترض أنه قد تصرف إليهم وإلى فروع أولاده المتوفين قبله فى الحدود السابقة » ، يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن تصرف المالك إلى أولاده على هذا الوجه وفى هذا النطاق هو رخصة واستحباب ندب إليه الشارع رعاية منه للملاك ذوى الأولاد وتمييزاً لهم عن غيرهم وهو ما أفصحت عنه المذكرة التفسيرية للقانون ، يستوى بذلك أن يكون بعوض أو بغير عوض ، ومثل هذا التصرف لا ترد عليه مظنة الغش والتحايل على أحكام القانون الذى قام عليها نص المادة ٢٤ مكرراً (٤) المضافة بالقانون رقم ٢٥٤ لسنة ١٩٥٣ - من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ - (بشأن الضريبة العامة على الايراد) وقبل تعديلها بالقانون ٤٦ لسنة ١٩٧٨ طالما أن القانون هو الذى رخص فيه وندب إليه وافترضه بحيث لا يقال أنه يتعين على صاحب الشأن من الأولاد رفع الأمر للقضاء لإقامة الدليل على دفع المقابل لكى يرد إليه فرق الضريبة إذا كان التصرف بعوض . إذ كان ذلك وكان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد استبعد إيراد الأطيان المتصرف فيها من مورث المطعون ضدهم إلى ولديه طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى من

مادة ٥ ـ (معدلة بالقوانين ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ ، ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ، ٦٩ لسنة ١٩٧١) يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لاحكام هذا القانون الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الارض مضافا إليها قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والاشجار وتقدر القيمة الايجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة بها الأرض ، فاذا لم تكن الارض ربطت عليها هذه الضريبة فى التقدير العام لضرائب الاطيان المعمول به منذ أول يناير سنة ١٩٤٩ لبوارها أو ربطت بضريبة لا تجاوز فئتها جنيها واحدا للفدان يتم تقدير ثمنها بمعرفة اللجنة العليا لتقدير اثمان أراضى الدولة ولايعتبر هذا التقدير نهائيا إلا بعد اعتماده من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

وإذا كانت ملكية الارض لشخص وحق الانتفاع لاخر استحق مالك الرقبة ثلثى التعويض والمنتفع الثلث .

إيراده العام فى سنوات النزاع فإنه يكون قد طبق صحيح القانون ويكون النعى بهذا السبب على غير أساس (نقض مدنى ٢٢ / ١ / ١٩٨٠ مدونتنا الذهبية ـ العدد الأول ـ فقرة ٢٢٦) ـ وقضت بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصديق القاضى الجزئى على عقود البيع لصغار المزارعين عملاً بالمواد ٤ و ٤ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى و ٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للإصلاح الزراعى إنما هو عمل لا يمنع أى ذى مصلحة من التمسك ببطلان العقد . وأنه ليس للتسجيل حجية كاملة فى ذاته ومن ثم فهو لا يصحح العقود الباطلة وأنه متى كان النص صريحاً جلياً فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهداء بحكمة التشريع ودواعيه وقصد الشارع منه لأن محل ذلك إنما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك ، وكان نص المادة الأولى من القرار التفسيرى التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٦٢ الصادر من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى صريحاً واضحاً فى أنه يشترط فيمن يجوز التصرف إليهم من صغار الزراع طبقاً للمادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى أن يكونوا بالغين سن الرشد ، فأنه لا يجوز الانحراف عن هذا الشرط الصريح بحثاً عن الحكمة التى استهدفها المشرع بالنص عليه . (نقض مدنى ٣ / ١٢ / ١٩٨١ ـ المرجع السابق ـ العدد الثانى فقرة ٤٨٩) .

وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون اجراءات صرف التعويض وتبرأ ذمة الحكومة إزاء الكافة فى حدود مايتم صرفه من التعويض طبقا للاجراءات المذكورة (١) .

مادة ٦ ـ (معدلة بالقانونين ٢٧٠ لسنة ١٩٥٣ ، ١٦٨ لسنة ١٩٥٨) يؤدى التعويض سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٢/١ ١٪ تستهلك خلال أربعين سنة ، وتكون هذه السندات إسمية ، ولايجوز التصرف فيها إلا لمن يحمل جنسية الجمهورية العربية المتحدة ويقبل أداؤها فى إقليم مصر ممن استحقها من الحكومة لاول مرة أو من ورثته فى الوفاء بثمن الاراضى البور التى تشترى من الحكومة وفى أداء الضرائب على الاطيان التى لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بهذا القانون وفى اداء ضريبة التركات والضريبة الاضافية على الأطيان المفروضة بموجب هذا القانون .

ويصدر قرار من رئيس الجمهورية بناء على طلب وزير الخزانة بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها .

مادة ٧ ـ (معدلة بالقانونين ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ١٦٨ لسنة ١٩٥٨) إذا كانت الاراضى التى استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة المستحق لصاحب الارض ما يعادل كامل الدين المضمون بهذا الحق ، وللحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين ، أن تستبدل به سندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين على أن تستهلك هذه السندات فى مدة لاتزيد على أربعين سنة . واذا كان الدين ينتج فائدة سعرها يزيد على ٣٪

---

١ ـ صدر مرسوم ١٥ / ٦ / ١٩٥٣ باللائحة التنفيذية للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى.(انظر ما يلى صـ١٦٣) ـ وقضت محكمة النقض بأن الأحكام الخاصة بتحديد أثمان الأراضى الزراعية الواردة بقانون الإصلاح الزراعى تتعلق فقط بالأطيان التى تستولى عليها الحكومة فعلاً وفقاً لأحكامه ـ وفى حدود العلاقة بين الدولة وبين المستولى لديهم (نقض مدنى ٢٠ / ١٢ / ١٩٧٣ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٧٣) .

تحملت الحكومة الزيادة فى سعر الفائدة بعد خصم مايوازى مصاريف التحصيل وتبعة الديون المعدومة .

وعلى الدائنين فى هذه الحالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون وإلا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حدود مايتم صرفه من التعويض [١][٢][٣] .

مادة ٨ ـ تحصر المساحات المستولى عليها فى كل قرية ويجوز عند الضرورة القصوى تجميع هذه المساحات عن طريق الاستيلاء على الاراضى التى تتخللها مع تعويض أصحاب هذه الاراضى بأراض أخرى .

---

١ ـ صدر القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٧ ببعض الأحكام الخاصة بالديون العقارية المثقلة بها الأراضى المستولى عليها (أنظر ما يلى صـ١٥٥) .

٢ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ٤ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ٢٧ / ٧ / ١٩٥٣ ـ العدد ٦١) . ونص فى مادته الثانية على ما يأتى : « المقصود بعبارة (كامل الدين المضمون بهذا الحق) الواردة فى المادة ٧ من قانون الإصلاح الزراعى ـ هو جملة الدين الذى تتحمله الأرض المستولى عليها فى حدود التعويض المستحق عن الأطيان المرهونة » .

٣ ـ قضت محكمة النقض بأن مفاد نصوص المادة السابعة والفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادتين ٧ و ٣٣ من اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون ، أنه إذا كانت الأرض المستولى عليها مثقلة برهن أو اختصاص أو امتياز ، فإن للدائن الخيار بين عدم اتخاذ الاجراءات التى نصت عليها اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى فتبرأ ذمة الحكومة قبله ويبقى الالتزام قائما فى ذمة صاحب الأرض وبين أن يتخذ تلك الاجراءات خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية ، وفى هذه الحالة تستنزل الحكومة من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون الذى تتحمله الأرض المستولى عليها ، وتصبح الحكومة ملزمة بأن تحل محل المدين ، أو أن تستبدل بالعين سندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين ، ويكون هناك تغيير للمدين أما بحوالة قانونية ، أو تجديد قانونى بغير حاجة لرضاء الدائن ، وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول وهو التاريخ الذى تعتبر فيه الحكومة مالكة للأرض المحددة بقرار الاستيلاء النهائى . (نقض مدنى ١٠ / ٢ / ١٩٧٠ ـ موسوعتنا الذهبية الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٦٢) .

مادة ٩ ـ (معدلة بالقانون ١٨٧ لسنة ١٩٦١) توزع الارض المستولى عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولاتزيد على خمسة أفدنة تبعا لجودة الأرض .

ويشترط فيمن توزع عليه الأرض :

(أ) أن يكون مصريا بالغا سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف .

(ب) أن تكون حرفته الزراعة .

(ج) أن يقل ما يملكه من الأرض الزراعية عن خمسة أفدنة .

وتكون الأولوية لمن كان يزرع الارض فعلا مستأجرا أو مزارعا ثم لمن هو أكثر عائلة من أهل القرية ثم لمن هو أقل مالا منهم ثم لغير أهل القرية .

ولا يجوز أخذ الاراضى التى توزع بالشفعة .

وتعد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نموذجا خاصا لاستمارات بحث حالة الراغبين فى الانتفاع بالتوزيع تحرر بياناتها من واقع أقوالهم أو إقراراتهم ويوقع عليها منهم ، وتشهد بصحة هذه البيانات لجنة فى كل قرية من ناظر الزراعة المختص بالاصلاح الزراعى والعمدة والشيخ والمأذون والصراف .

مادة ١٠ ـ (معدلة بالقانون ٨٢ لسنة ١٩٦٣) استثناء من حكم المادة السابقة تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إدارة الأراضى المستولى عليها المخصصة للحدائق واستغلالها . ويجوز للهيئة أن تتصرف فى هذه الاراضى إلى شركات المساهمة التى تنشئها أو تساهم فى رأس مالها . أو الى الجمعيات التعاونية التى تشرف عليها أو غيرها . وذلك وفقا للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من رئيس الجمهورية [١] .

ويسرى هذا الحكم على أراضى الحدائق التى سلمت أو تسلم بناء على قانون الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لتوزيعها ، كما يسرى على ماترى الدولة

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى وبإلغاء القرار رقم ٢١٩٣ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى (انظر ما يلى صـ٢٥٠) .

إسناد إدارته أو استغلاله أو التصرف فيه الى هذه الهيئة من أراضى الحدائق الداخلة فى ملكيتها وعلى ماتنشئه الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من الحدائق [٢] .

مادة ١٠ مكرر ـ (معدلة بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ ومعدلة بالقانونين ٢١٠ لسنة ١٩٥٤ ، ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥) يجوز لمجلس أدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الارض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لإقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة [٣] .

---

٢ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٩٦ لسنة ١٩٦٨ بشأن أيلولة جميع الأراضى التى تسلمتها كل من وزارة الزراعة والمؤسسة العامة للدواجن من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إليها وبأيلولة جميع الأراضى التى تسلمتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من وزارة الزراعة إليها (أنظر ما يلى صـ٢٤٩) .

٣ ـ صدر قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦١ (الوقائع المصرية فى ١٥ / ٥ / ١٩٦١ ـ العدد ٣٩) ونص فى مادته الأولى على الآتى . « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة على اى جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذاً للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكرراً من هذا المرسوم بقانون ، وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » ـ **وقد قضت محكمة النقض بأن صغار الزراع وغيرهم ممن نص فى المادتين** ٩ ، ١٠ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن توزع عليهم الأرض المستولى عليها ، لا يتعلق حقهم بالأرض الخاضعة للاستيلاء بمقتضى القانون المذكور وهى الزائدة عن المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسه إلا بعد أن يتم الاستيلاء عليها وبعد أن توزع عليهم أما قبل هذا التوزيع فلا يكون لهم أية حقوق عليها . (نقض مدنى ٣ / ١ / ١٩٦٣ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٥٧) ـ وقضت أيضاً بأن مفاد نص المادة ١٣ من القانون ١٧٨ سنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى المعدلة بالقانون ٣٨١ سنة ١٩٥٦ أن اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بنظر المنازعات المتعلقة بالتوزيع مقصورة على المنازعات فى القرارات الصادرة طبقاً للمادتين التاسعة والعاشرة من القانون سالف الذكر بتوزيع الأراضى المستولى عليها سواء قامت هذه المنازعات بين

ويجوز تأجيل التوزيع فى المناطق التى يحددها مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى اذا اقتضت ذلك مصلحة الانتاج القومى .

ومع ذلك يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يبيع للافراد بالثمن وبالشروط التى يراها اجزاء من الأرض المستولى عليها إذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام .

كما يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يستبدل اجزاء من الاراضى المستولى عليها بأراض أخرى ولو كان البدل فى مقابل معدل نقدى أو عينى عند اختلاف قيمة البدلين .

مادة ١١ ـ (معدلة بالقانونين م٠٢ لسنة ١٩٥٩ ، ١١ لسنة ١٩٧٢) يقدر ثمن الأرض الموزعة بمبلغ التعويض الذى أدته الحكومة فى مقابل الاستيلاء عليها مضافا اليه ما يأتى :

(١) فائدة سنوية سعرها ٣٪ .

(٢) مبلغ إجمالى قدره ١٥٪ من ثمنها فى مقابل نفقات الاستيلاء والتوزيع والنفقات الاخرى.

ولمجلس الادارة إذا رأى أن ثمن الارض مقدرا بحسب التعويض المستحق للمالك طبقا للمادة الخامسة لا يتناسب مع غلتها الحقيقية أن يقدر الثمن الذى يلتزم به المنتفع على الاساس الاخير.

جهة الإصلاح الزراعى والموزع عليهم أو بين جهة الإصلاح الزراعى والغير ممن لم يشملهم التوزيع فى شأن صحة هذه القرارات أو بطلانها . أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن ملكية الأطيان التى تم توزيعها أو الانتفاع بها فأن اللجنة لا تختص بنظرها وإنما ينعقد الاختصاص فيها لجهة القضاء العادى صاحب الولاية العامة فى جميع المنازعات إلا ما استثنى بنص خاص ـ لما كان ذلك وكان النزاع الحالى قائماً بين الطاعن والمطعون ضدهما الأولين حول ملكية الأرض التى تم توزيعها وكيفية الانتفاع بها وهو ما يخرج عن نطاق اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى فأن النعى على الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم الاختصاص الولائى يكون فى غير محله . (نقض مدنى ٢٨ / ٢ / ١٩٨٤ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الثانى ـ فقرة ٤٩٦) .

وتتم معاينة الارض وتقدير ثمنها الحقيقي بواسطة لجان ابتدائية يصدر وزير الاصلاح الزراعي التنفيذي قرارا بتشكيلها . وتعرض قرارات هذه اللجان بمكتب الاصلاح الزراعي بالمنطقة المختصة وبمقر عمدة الناحية لمدة أسبوعين وللمنتفع صاحب الشأن أن يتظلم من قرار اللجنة خلال الأسبوعين التاليين أمام لجنة استئنافية تشكل من وكيل عام الإصلاح الزراعي رئيسا ومن مندوب عن مصلحة الأموال المقررة ومندوب عن مصلحة المساحة يختار كل منهما مدير المصلحة المختص وتصدر اللجنة الاستئنافية قرارها بعد فحص الموضوع ولها إجراء المعاينة والاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الاخصائيين والفنيين .

وتعرض قرارات اللجان الابتدائية التي لم يتظلم منها في الميعاد وكذا قرارات اللجنة الاستئنافية على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي .

ويتحمل صندوق الإصلاح الزراعي الفرق بين قيمة التعويض المستحق للمالك طبقا للمادة الخامسة وبين الثمن الحقيقي مقدرا على الوجه المشار اليه وذلك في حالة خفض الثمن .

ويؤدى مجموع الثمن أقساطا سنوية متساوية في مدى ثلاثين عاما [١] .

مادة ١٢ ـ (معدلة بالقوانين ١٣١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٣٣ لسنة ١٩٥٦ ، قرار رئيس الجمهورية في ١٠ / ٧ / ١٩٥٧ ، وقرار رئيس الجمهورية ١٣٧٧ لسنة ١٩٥٩ ، القانون ٨٢ لسنة ١٩٦٣) تنشأ هيئة عامة تسمى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تكون لها الشخصية الاعتبارية وتتبع وزارة الاصلاح الزراعي وإصلاح الأراضي ويصدر بتنظيمها قرار من رئيس الجمهورية[١]

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦٤ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي (أنظر ما يلي صـ١٣٠) ـ وقضت محكمة النقض بأن الأحكام الخاصة بتحديد أثمان الأراضي الزراعية الواردة بقانون الإصلاح الزراعي تتعلق فقط بالأطيان التي تستولى عليها الحكومة فعلاً وفقاً لأحكامه وفي حدود العلاقة بين الدولة وبين المستولى لديهم (نقض مدني ٢٠ / ١٢ / ١٩٧٣ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٧٣) .

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي (انظر ما يلي صـ٢٤١

وتكون لها ميزانية خاصة تلحق بالميزانية العامة للدولة وتعرض على مجلس إدارة الهيئة للموافقة عليها ويصدر باعتمادها قرار من رئيس الجمهورية وتبلغ الى صندوق الإصلاح الزراعى بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة عليها ليرصد أرقامها الإجمالية فى ميزانيته .

وتتولى الهيئة عمليات الاستيلاء والتوزيع وإدارة الاراضى المستولى عليها إلى أن يتم توزيعها وفقا للقانون .

ويجوز لها شراء الاراضى وفقا للقواعد والشروط التى يقررها مجلس ادارتها وتوافق عليها وزارة الخزانة وذلك لتوزيعها وفقا للقانون وتتحمل الخزانة العامة الفرق بين ثمن الشراء وفوائده وبين الثمن الذى توزع به الأرض وفوائده .

ويكون للهيئة الاشراف على الجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى وتوجيهها فى حدود القانون كما يكون لها الاتصال بالجهات المختصة فى شأن تنفيذ سائر أحكام هذا القانون .

ولا تتقيد الهيئة فى أداء مهمتها بالنظم والقواعد واللوائح التى تخضع لها المصالح الحكومية على أن تكون حساباتها تحت رقابة ديوان المحاسبات .

ويتولى إدارة الهيئة مجلس إدارة يشكل بقرار من رئيس الجمهورية[٢] وللمجلس أن يعين فى الميزانية من صافى الارباح التى يحققها صندوق الإصلاح الزراعى ومن المبالغ التى ترصدها الدولة مايلزم لرفع مستوى الإنتاج الزراعى بين من تؤول اليهم ملكية الأراضى المشار اليها والمساهمة فى المشروعات التى تقوم بها الوزارات والهيئات والمؤسسات العامة لتحسين حال المنتفعين بتلك الاراضى ورفع مستواهم الاقتصادى والاجتماعى والصحى والثقافى والعمرانى .

---

٢ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة رقم ١٥٨٨ لسنة ١٩٦٢ بتشكيل مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى (الجريدة الرسمية فى ١٣ / ٨ / ١٩٦٣ ـ العدد ١٨١) والمعدل بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤١٩ لسنة ١٩٨٤ بإعادة تشكيل مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى (الجريدة الرسمية فى ٣ / ٥ / ١٩٨٤ ـ العدد ١٨) ونص على أن يشكل مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على الوجه الآتى :

وزير الدولة للزراعة والأمن الغذائى ... رئيساً

ويجوز للهيئة أن تمارس نشاطها أما بذاتها أو بواسطة ما تشرف عليه أو تنشئه أو تساهم فى رأس ماله من شركات المساهمة والجمعيات التعاونية .

ويخول مجلس إدارة الهيئة بالنسبة الى شركات المساهمة التى تنشئها منفردة سلطات الجمعية العمومية المنصوص عليها فى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه وذلك حتى يتم التصرف فى ٢٥٪ من أسهم هذه الشركات على الاقل .

وتسرى بالنسبة الى شركات المساهمة التى تساهم الهيئة فى راس مالها ـ الأحكام المقررة بالفقرة الاولى من المادة الاولى من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه .

وتكون رئاسة مجلس الإدارة عند مباشرة سلطات الجمعية العمومية للشركات المشار إليها لوزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الاراضى .

مادة ١٢ مكرر ـ (معدلة بالقانون ٢٦٤ لسنة ١٩٥٢) لمجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيرا تشريعيا ملزما وتنشر فى الجريدة الرسمية[1] .

نائب رئيس مجلس الدولة ...
مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ..
أحد نواب الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، يختاره الوزير المختص .
وكيل وزارة الزراعة .
وكيل وزارة الرى .
وكيل وزارة المالية .
رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعى .
إثنان من ذوى الكفاية والخبرة الفنية فى مجال نشاط الهيئة أو فى الشئون الاقتصادية أو المالية أو الإدارية أو القانونية يختارهما الوزير المختص . « اعضاء »

١ ـ قضت محكمة النقض بأن اختصاص اللجنة العليا للإصلاح الزراعى بتفسير بعض احكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل لا يسلب المحاكم حقها فى تفسير القانون المذكور وكل ما عناه المشرع هو أن ما تصدره اللجنة المشار إليها من تفسيرات لأحكام هذا القانون تعتبر تفسيراً تشريعياً يتعين على المحاكم أن تلتزمه فيما تصدره من أحكام . (نقض مدنى ٥ / ٤ / ١٩٧٧ ـ مجموعة المكتب الفنى السنة ٢٨ ص ٨٨٥) .

مادة ١٣ ـ (معدلة بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣) تشكل لجان فرعية تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الاراضى المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء وتوزيعها على صغار الفلاحين .

ويصدر مرسوم بناء على طلب وزير الزراعة بكيفية تشكيل هذه اللجان وتنظيم العلاقات بينها وبين مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبيان الاجراءات والأوضاع الواجب اتباعها فى عمليات الاستيلاء وتقدير قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والاشجار والتوزيع ومايجب اتخاذه من التدابير لمواجهة فترة الانتقال مابين الاستيلاء والتوزيع [٢] .

مادة ١٣ مكرر [١] ـ (مضافة بالقانون ١٣١ لسنة ١٩٥٣ ومعدلة بالقوانين ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ ، ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ ، ٦٩ لسنة

---

٢ ـ صدر مرسوم بتاريخ ٢٠ / ١٠ / ١٩٥٢ بتشكيل اللجان الفرعية المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمعدل بالمرسومين الصادرين فى ١٠ / ١١ / ١٩٥٢ و ١٥ / ١ / ١٩٥٣ (أنظر ما يلى ص ١٠٠) .
كما صدر قرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ونص فى مادته السادسة على ما يأتى : « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ (مكرراً) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية .
(١) أن يكون القرار قد صدر فى إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ، أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى .
(٢) الا يكون قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .
(٣) أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوماً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون » .

١ ـ بجلسة ٧ / ٢ / ١٩٨١ قضت المحكمة الدستورية العليا برفض الدعوى المقيدة بجدولها تحت رقم ١٤ لسنة ١ القضائية الدستورية (واحد لسنة ٩ ق عليا) المقامة

١٩٧١) تشكل لجان خاصة لفحص الحالات المستثناة طبقا للمادة (٢) ولتقدير ملحقات الارض المستولى عليها ولفرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ، وتتضمن اللائحة التنفيذية كيفية تشكيلها وتحديد اختصاصاتها والاجراءات الواجب اتباعها .

بطلب الحكم أصلياً بعدم دستورية نص الفقرتين السادسة والسابعة من المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والبند رقم (٢) من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، واحتياطياً بعدم دستورية نص الفقرة الثانية من المادة ١٣ مكرراً سالفة البيان ، وقالت فى أسباب حكمها وحيث إن الوقائع - على ما يبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المدعى أقام الطعن رقم ١١١ لسنة ١٨ قضائية أمام المحكمة الإدارية العليا طالباً إلغاء القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بتاريخ ٢٢ يونيو سنة ١٩٧٠ فى الاعتراض رقم ١٩ لسنة ١٩٥٣ بالاعتداد بعقد البيع العرفى المتضمن بيع المرحوم .... إلى المعترضين أطياناً زراعية مساحتها ١٨ فداناً و ٦ قراريط كان الإصلاح الزراعى قد باع جزءا منها إلى المدعى . وإذ دفع بعدم قبول الطعن تأسيساً على أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى كان قد صدق بتاريخ ١٩ ديسمبر سنة ١٩٧٠ على قرار اللجنة وأن البند رقم (٢) من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها لا يجيز الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى قبل العمل بأحكام هذا القانون إذا كان قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، فقد طلب المدعى وقف الطعن حتى يقيم الدعوى بعدم دستورية المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار إليهما . وبجلسة ١٥ نوفمبر سنة ١٩٧٧ قررت المحكمة وقف الدعوى وأمهلت المدعى ثلاثة أشهر لرفع دعواه الدستورية ، فأقام دعواه الماثلة .

وحيث إن المدعى يطلب الحكم أصلياً بعدم دستورية الفقرتين السادسة والسابعة من المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، والبند رقم (٢) من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، وذلك تأسيساً على أن الفقرتين السادسة والسابعة من المادة ١٣ مكرراً إذ نصتا على عدم جواز الطعن فى قرارات الاستيلاء فى حين إنها قرارات إدارية ، وعلى منع المحاكم من النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها وإحالتها إلى

وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل - تكون له الرياسة ، ومن عضو بمجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضاء يمثلون كلا من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة .

وتختص هذه اللجنة دون غيرها - عند المنازعة - بما يأتى .

اللجان القضائية للإصلاح الزراعى وهى لجان إدارية ، تكونان قد خالفتا ما تقضى به المادة ٦٨ من الدستور من منع تحصين القرارات الإدارية من رقابة القضاء وكفالة حق التقاضى لكل مواطن ، كما أن البند رقم (٢) من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ إذ نص على عدم جواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية التى صدرت قبل العمل بأحكامه إذا كان قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، رغم أن مايصدره مجلس الإدارة هو قرار إدارى ، يكون بدوره قد حصن القرارات الإدارية من رقابة القضاء . ويضيف المدعى أنه - احتياطياً - إذا ما رئى أن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى هى قرارات قضائية ، فإن نص الفقرة الثانية من المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه الذى أنشأ هذه اللجان يكون مخالفاً لأحكام الدستور إذ ابتدع جهة استثنائية ليست من محاكم السلطة القضائية التى أفردها الدستور بسلطة الفصل فى الخصومات القضائية .

وحيث إن الحكومة طلبت رفض الدعوى استناداً إلى ما استقر عليه القضاء من اعتبار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى جهة قضاء ناط بها المشرع سلطة الفصل فيما أسند إليها من منازعات .

وحيث إن المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ - وقبل تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ - كانت تنص فى فقرتها الثانية على أن « ... تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرياسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للإصلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقاً لأحكام هذا القانون ، كما تختص هذه اللجنة بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها » . كما نصت الفقرة الرابعة منها على أن « ... تبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضائية وكيفية الفصل

(١) تحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للإقرارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

(٢) الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها على المنتفعين وفى جميع الاحوال لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها ابتدائيا أو الاراضى التى يتم توزيعها على المنتفعين توزيعا ابتدائيا ، كما لاتقبل المنازعة فى القرارات الصادرة بالتوزيع الابتدائى قبل أول اكتوبر سنة ١٩٥٦ وذلك فيما عدا المنازعات التى رفعت قبل هذا التاريخ .

فيها » . ونصت المادة ٢٧ من هذه اللائحة التنفيذية ـ بعد تعديلها بقرار رئيس الجمهورية الصادر فى ٣١ يناير سنة ١٩٥٧ ـ على أن « ... تقوم اللجنة القضائية ـ فى حالة المنازعة ـ بتحقيق الإقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية وإجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوماً لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لإبداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محامياً فى الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الإدرايين أو غيرهم من ذوى الخبرة . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بحضور جميع أعضائها وتصدر قرارتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » . وجاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ـ فى شأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى ـ أنه « ... نظراً لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هذا النوع من مسائل فيتم بذلك التوفيق بين مسالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها » . وهو ما أشارت إليه أيضا المذكرة الإيضاحية للقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل المادة ١٣ مكرراً سالفة البيان فيما أوردته من أنه « ... ولذلك أنشئت لجنة قضائية روعى فى تشكيلها أن تكفل **لذوى الشأن من الضمانات ما تكفله لهم جهات القضاء »** . **كما أوضحت المذكرة** الإيضاحية للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بإلغاء موانع التقاضى فى بعض القوانين ، أنه

وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ، ويتبع فيما لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الاراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية المشار اليها فى الفقرة الثانية من هذه المادة وتحال فورا جميع القضايا المنظورة أمام جهات القضاء مادام باب المرافعة لم يقفل فيها ـ الى تلك اللجان .

بما تضمنه هذا القانون من إلغاء للنصوص الواردة فى قوانين الإصلاح الزراعى التى كانت تحصن الأعمال والقرارات الإدارية من رقابة القضاء ... » لم يعد هناك أى مانع من موانع التقاضى فى هذه الحالات ، فضلاً عما كان قد استقر عليه قضاء محكمة النقض من اعتبار اللجنة القضائية المشكلة طبقاً لقانون الإصلاح الزراعى جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات (نقض مدنى جلسة ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٦٥ ، الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣١ قضائية) .
وحيث إن مؤدى ما تقدم أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والإدارى أنشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الإصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها ، وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه ، وذلك باتباع إجراءات قضائية لها كافة سمات إجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى إلى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الأهداف التى صدر من أجلها قانون الإصلاح الزراعى ، وهو ما أفصح عنه المشرع فى المذكرات الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ، وللقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بشأن إلغاء موانع التقاضى على ما سلف بيانه ، وبالتالى فإن القرارات التى تصدرها هذه اللجنة وهى تمارس عملاً قضائياً أسنده إليها المشرع ، تعتبر بحسب طبيعتها أحكاماً قضائية وليست قرارات إدراية ، كما أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إذ يباشر ـ فى صدر اعتماده قرارات اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى ـ ما اختص به بنص صريح فى القانون ، فإن ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه ، فتلحق لزوماً الصفة القضائية ما يصدره

ويجوز لذوى الشأن الطعن امام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار إلا إذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك [١] .

من قرارات .

لما كان ذلك وكان إسناد ولاية الفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون الإصلاح الزراعى إلى هيئة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والإدارى لما سلف بيانه من اعتبارات ، مما يدخل فى سلطة المشرع إعمالاً للتفويض المخول له بالمادة ١٦٧ من الدستور فى شأن تحديد الهيئات القضائية واختصاصاتها ، فإن ما ينعاه المدعى على نصوص الفقرات الثانية والسادسة والسابعة من المادة ١٢ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وعلى البند رقم (٢) من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار إليهما من أنها تتضمن مصادرة لحق التقاضى وتحصن القرارات الإدارية من رقابة القضاء بالمخالفة لأحكام الدستور ، يكون على غير أساس ، الأمر الذى يتعين معه رفض الدعوى (الجريدة الرسمية فى ٥ مارس سنة ١٩٨٦ ـ العدد ١٠) .

١ ـ قضت محكمة النقض بأن اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى مقصور على ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الإصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكيته للأرض التى تقرر الاستيلاء عليها والتى تكون عرضه للاستيلاء وفقاً للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون ، أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم والتى لا تكون جهة الإصلاح الزراعى طرفاً فيها ، فإنه لا اختصاص للجنة بنظرها ، وإنما يكون الاختصاص لجهة القضاء العادى صاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات إلا ما استثنى بنص خاص (نقض مدنى ٣ / ١١ / ١٩٧٠ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٦٤) ـ وقضت ايضاً بأن مفاد نص المادة ١٣ مكرراً من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـ وما ورد بلائحته التنفيذية والمذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ ـ أن اختصاص اللجنة القضائية مقصور على الفصل فيما يعترض الاستيلاء من

مادة ١٣ مكرر (أ) ـ (مضافة بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١) فيما عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من

منازعات سواء قامت بين جهة الإصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الإقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم . أو كانت المنازعة بين جهة الإصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها بحسب أحكام قانون الإصلاح الزراعى وتعيين أصحاب الحق فى التعويض عنها ، أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم ، والتى لا تكون جهة الإصلاح الزراعى طرفاً فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الإصلاح الزراعى وإنما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات إلا ما استثنى بنص خاص . فإذا كانت جهة الإصلاح الزراعى لم تنازع المالك إدخال القدر المبيع منه ، ضمن المائتى فدان الجائز له الاحتفاظ بها فإنه لا تكون ثمت منازعة فى هذا الخصوص تختص اللجنة القضائية بنظرها . (نقض مدنى ٣ / ١ / ١٩٦٢ ـ المرجع السابق ـ فقرة ١٧٩١) ـ وقضت بأن مفاد نص المادة ١٣ مكرراً من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى وما ورد فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون وفى المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ أن اختصاص اللجنة القضائية بالإصلاح الزراعى يتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الإصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الإقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم أو كانت المنازعة بين جهة الإصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وفقاً للإقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقاً لما تقضى به هذه الأحكام . (نقض مدنى ٢٣ / ١٢ / ١٩٦٥ المرجع السابق ـ فقرة ١٨٠٠) ـ فى ذات المعنى يراجع نقض مدنى ٢١ / ١ / ١٩٨٢ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الثانى ـ فقرة ٤٩٠ . ـ وقضت المحكمة الإدارية العليا بأنه إن كان الأصل فى قانون الإصلاح الزراعى أن موعد رفع المنازعة هو خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية ، وأن قضاء المحكمة الإدارية العليا استقر على أن العلم اليقينى يقوم مقام النشر ، إلا أنه قيد ذلك بأن يكون هذا العلم علماً يقينياً لا ظنياً أو افتراضياً ، وأن يكون شاملاً لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن

الفقرة الثالثة من المادة السابقة لاتكون القرارات الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى المادة ١٣ والمادة ١٣ (مكررا) نهائية إلا بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

يتبين مركزه القانونى بالنسبة إلى هذا القرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن فيه ، ولا يجرى الميعاد فى حقه إلا من اليوم الذى يثبت فيه قيام هذا العلم اليقينى الشامل على النحو السالف إيضاحه ، ويثبت هذا العلم من اية واقعة او قرينة تفيد حصوله دون التقيد فى ذلك بوسيلة إثبات معينة ، وللقضاء الإدارى فى أعمال رقابته القانونية التحقق من قيام أو عدم قيام هذه القرينة أو تلك الواقعة وتقدير الأثر الذى يمكن ترتيبه عليها من حيث كفاية العلم أو قصوره وذلك حسبما تستبينه المحكمة من أوراق الدعوى وظروف الحال ، ولما كان الواضح من الرجوع إلى الأخطار المشار إليه فى عريضة الاعتراض أنه عبارة عن خطاب صادر من إدارة الاستيلاء بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى إلى السيد مراقب الإصلاح الزراعى بشبين الكوم يفيد فيه بأن اللجنة الثالثة المشكلة وفقاً للقرار رقم ٤١ لسنة ١٩٦٣ قررت رفض الاعتداد بالتصرفات المبينة به البالغ عددها ٢٨ تصرفاً والصادرة من السيدة / .... عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر . . . . . . وطلب منه الاستيلاء على انصبة الخاضعين فى المساحات المبيعة ، وقد أخطر كل من مقدمى الإقرارات بصورة من هذا الخطاب للعلم ومتابعة التنفيذ ، وترى المحكمة أن هذا الإخطار بهذه الكيفية لا يتحقق معه العلم الشامل لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن أن يتبين منها مركزه القانونى ، ذلك أن الأخطار قد خلا من الأسباب التى أقامت اللجنة عليها قرارها برفض الاعتداد بتلك التصرفات ، وطبيعى أن المعترضين لن يتيسر لهم الاعتراض إلا فى ضوء ما تبديه اللجنة من أسباب . (الإدارية العليا ٢٣ / ١١ / ١٩٧٦ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٢ / ٤) ـ وقضت بأن المشرع حدد مجال اختصاص اللجنة القضائية بمسائل معينة اوردها على سبيل الحصر ، وقصرها على المنازعات المتعلقة بتحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلاً للاستيلاء وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقاً للقانون . ومن ثم فإن أية منازعة تخرج عن حدود هذه الاختصاصات ، لا يكون للجنة أية ولاية قضائية بشأنها ، وإنما تختص بنظرها المحاكم العادية صاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات إلا ما استثنى بنص خاص . (الإدارية العليا ٢٢ / ١ / ١٩٨٠ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ٤٣) ـ وقضت بأن الأصل فى التقاضى أمام اللجان القضائية المشكلة وفقاً لحكم المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن تطبق الإجراءات التى رسمتها اللائحة

وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يجب فيها استصدار قرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى باعتماد ماانتهت اليه أعمال اللجان المنصوص عليها فى المادتين ١٣ و١٣ مكررا .

التنفيذية لهذا المرسوم بقانون ، واستثناء من هذا الأصل تطبق أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية فيما لم يرد فيه نص فى تلك اللائحة (الإدارية العليا - ٧ / ١٢ / ١٩٧٦ - ٢٢ / ٨) - وقضت بأن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة العليا أن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها أحكاماً قضائية وليست قرارات إدارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم - فلا يجوز لأحد منهم أن يجدد النزاع بدعوى مبتدأه ولو رفعت هذه الدعوى لا يجوز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى . (الإدارية العليا ٢٦ / ٢ / ١٩٨٠ - مجموعة المكتب الفنى - ٢٥ / ٧٤) وقضت بأنه من حيث أن الشارع قد خول مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سلطة إصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية - فإن هذه القرارات المكملة لها تلحقها الصفة القضائية - حيث لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قراراً إدارياً - لما فى ذلك من تسليط لجهة الإدارة على أعمال الهيئات القضائية الأمر الذى يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات . وعلى ذلك فقرارات مجلس الإدارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة - (راجع حكم المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق بجلسة ٢ / ٧ / ١٩٧٧) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم إعادة تجديد النزاع بصفة مبتدأة أمام اللجنة القضائية . (الإدارية العليا ٥ / ٦ / ١٩٧٩ - مجموعة المكتب الفنى - ٢٤ / ١١٨) - وقضت بأن ما أبداه الحاضر عن الطاعنين من أن نص المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ سنة ١٩٧١ المشار إليه نص غير دستورى فيما تضمنه من التفرقة بين القرارات الإدارية الصادرة قبل القانون فحظر الطعن فيما كان قد تم التصديق عليه منها وأجاز الطعن فيما لم يكن قد تم التصديق عليه فكأنه حصن بعض القرارات الإدارية وفى ذلك مخالفة لحكم المادة (٦٨) من الدستور . فهذا القول مردود هو الآخر بأن هذه المادة يجرى نصها كالتالى « التقاضى حق مصون مكفول للناس كافة ، ولكل مواطن حق الالتجاء إلى قاضيه الطبيعى ، وتكفل الدولة تقريب جهات القضاء من المتقاضين وسرعة الفصل فى القضايا ويحظر النص فى القوانين على تحصين أى عمل أو قرار إدارى من رقابة القضاء » . والنص بذلك يكون قد كفل حق التقاضى للمواطنين وعدم حرمانهم منه ، ولكنه لم يلزم

وتعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى ، وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار الاستيلاء الابتدائى ، ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة بين

بالأخذ بأكثر من درجة واحدة من درجات التقاضى . ولما كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن المشرع إذ خص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى دون سواها بالنظر فى منازعات معينة هى تلك المتعلقة بتطبيق أحكام قوانين الإصلاح الزراعى مما كان يدخل فى اختصاص المحاكم العادية ، فإنه يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى إذ تعتبر هذه الجهة المستجدة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها المشرع بنظر تلك المنازعات . ومن ثم فإن القول بأن ما تضمنته المادة السادسة المشار إليها من اشتراطها لجواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية ألا يكون قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس إدارة الهيئة أمر مخالف للدستور ، هذا القول يفتقد إلى الجدية (الإدارية العليا ١٣ / ٤ / ١٩٧٦ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢١ / ٤٦ / ١٣٥) ـ وقضت بأنه من حيث أن البادى من استعراض نص المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ آنف الذكر أنها بعد أن بينت فى البند (١) من الفقرة الثالثة اختصاص اللجنة القضائية على الوجه سالف الذكر فقد نصت فى فقرتها الأخيرة على أنه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوماً من تاريخ صدور القرار وفقاً للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار إلا إذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك وجلى من هذا النص أن الشارع قد أجاز لذوى الشأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات التى تعترض الاستيلاء وتدور حول ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلاً للاستيلاء وفقاً لإقرارات الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الإدارية العليا دون محكمة القضاء الإدارى وليس بدعاً فى ذلك إذ قدر طبيعة تلك القرارات وراعى أنها أدنى إلى الأحكام منها إلى القرارات الإدارية العادية ، ومن ثم أجاز الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الإدارية العليا ، ومقتضى ذلك ولازمه أن المحكمة الإدارية العليا حين تنظر الطعن الذى يقام أمامها فى شأن تلك القرارات إنما تمارس فى هذا النطاق إختصاصها الأصيل فى التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها وذلك بحكم كونها بمثابة الأحكام حسبما سلف البيان وليس أقطع فى الدلالة على ذلك مما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة ١٣

أولى الشأن تنتقل إلى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص ، وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من إجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض .

ويصدر الوزير المختص بقرار منه اللائحة التنفيذية لهذا القانون [٢] .

مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٥٢ المنوه عنها من أن الطعن فى تلك القرارات إنما يرفع أمام المحكمة الإدارية العليا وفقاً للأوضاع وبالشروط التى نص عليها قانون مجلس الدولة ، وما ساقته المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر من أن هذا القانون قد استهدف بما استحدث من أحكام فى شأن جواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية أمام المحكمة الإدارية العليا « توفير أكبر قدر من الضمانات القضائية لذوى الشأن الذين تثور بينهم وبين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى منازعات حول تحديد ما يستولى عليه من الأراضى أو ما يستبعد من هذا الاستيلاء وذلك بإتاحة الفرصة للهيئة فى قيام التقاضى فى هذه الأمور على درجتين بدلاً من قصره على درجة واحدة كما هو الحال الآن » الأمر الذى يشهد بجلاء على أن المحكمة الإدارية العليا إنما تنظر الطعن فى قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء ولأول مرة وإنما بوصفها محكمة طعن تباشر فى شأنه وظيفتها التى رسمها لها قانون مجلس الدولة بحكم كونها أعلى درجات التقاضى فى مجال القضاء الإدارى وخاتمة المطاف فيه .

ومن حيث أنه كان الأمر ما تقدم وكان قضاء المحكمة الإدارية العليا قد جرى على أن الإحالة عند القضاء بعدم الاختصاص لا تكون إلا بين محكمتين من درجة واحدة ولو كانتا تابعتين لجهتين قضائيتين فمن ثم لا يسوغ لمحكمة القضاء الإدارى وهى بحسب اختصاصها المنصوص عليه فى قانون مجلس الدولة فى درجة أدنى من المحكمة الإدارية العليا فى التدرج القضائى - لا يسوغ لها - إحالة الطعن الذى أقيم أمامها فى القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بجلسة ٨ من أبريل سنة ١٩٦٩ فى الاعتراض رقم ١١٣ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه إلى المحكمة الإدارية العليا وإذ ذهب الحكم الطعين إلى غير هذا النظر فإنه يكون قد نأى عن دائرة القانون بما يجعله حرياً بالإلغاء فى هذا الخصوص . (الإدارية العليا ٤ / ٤ / ١٩٧٨ - مجموعة المكتب الفنى - ٢٣ / ١٠٦)

٢ - قضت محكمة النقض بأن مفاد نصوص المادة السابعة والفقرة الأخيرة من المادة ١٣

مادة ١٤ ـ (معدلة بالقانونين ٥٥٤ لسنة ١٩٥٥ ، ١١ لسنة ١٩٧٢) تسلم الأرض لمن آلت إليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم .

مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادتين ٧ و ٣٣ من اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون ، أنه إذا كانت الأرض المستولى عليها مثقلة برهن أو اختصاص أو امتياز ، فإن للدائن الخيار بين عدم اتخاذ الإجراءات التى نصت عليها اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى فتبرأ ذمة الحكومة قبله ويبقى الالتزام قائماً فى ذمة صاحب الأرض وبين أن يتخذ الإجراءات خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية ، وفى هذه الحالة تستنزل الحكومة من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون الذى تتحمله الأرض المستولى عليها ، وتصبح الحكومة ملزمة بأن تحل محل المدين ، أو أن تستبدل بالعين سندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين ، ويكون هناك تغيير للمدين أما بحوالة قانونية ، أو تجديد قانونى بغير حاجة لرضاء الدائن ، وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول وهو التاريخ الذى تعتبر فيه الحكومة مالكة للأرض المحددة بقرار الاستيلاء النهائى . (نقض مدنى ١٠ / ٢ / ١٩٧٠ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٦٢) ـ وقضت المحكمة الإدارية العليا أنه بالرجوع إلى نصوص القانون المشار إليه نجد أن المادة ١٣ مكرراً تنص فى فقرتها الأخيرة ـ منذ إضافة هذه المادة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ على أن « وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصاً من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل إلى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها ..

ومن حيث أن نص هذه الفقرة صريح فى أن الأرض الزائدة لا تكون ملكاً للحكومة إلا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك ومفاد هذا أنه لا عبرة فى هذا الشأن بتاريخ العمل بالقانون وإنما بحصول الاستيلاء وأن الأرض تظل على ملك حائزيها لحين صدور قرار بالاستيلاء والمناط هنا بالاستيلاء الأول . (الإدارية العليا ٣٠ / ٣ / ١٩٧٦ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢١ / ٣٩ / ١١٦) ـ وقضت بأنه لما كان مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى هو الجهة المختصة قانوناً بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فهو مختص بسحب القرارات التى تصدر منه ولكن بشرط أن يكون هذا السحب فى إطار القواعد القانونية المتقدمة دون الخروج عليها (الإدارية العليا ٢٥ / ٦ / ١٩٧٤ ـ مجموعة المكتب الفنى ١٩ / ١٤٦ / ٤٢١) .

ويجب على صاحب الارض ان يقوم على زراعتها بنفسه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة .

واذا تخلف من تسلم الارض عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليها فى الفقرة السابقة أو تسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالاعمال المنصوص عليها فى المادة (١٩) أو أخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون ، حقق الموضوع بوساطة لجنة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيسا ومن عضوين من مديرى الادارات بالهيئة التنفيذية للإصلاح الزراعى ولها بعد سماع أقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مسببا بإلغاء القرار الصادر بتوزيع الارض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها اليه وذلك كله إذا لم تكن قد مضت خمس سنوات على إبرام العقد النهائى . ويبلغ القرار إليه بالطريق الإدارى قبل عرضه على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بخمسة عشر يوما على الاقل ولايصبح نهائيا إلا بعد تصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليه ، وله تعديله أو إلغاؤه . وله كذلك الإعفاء من اداء الفرق بين ما حل من أقساط الثمن وبين الأجرة المستحقة . وينفذ قراره بالطريق الإدارى [1] .

مادة ١٥ ـ يتم التوزيع فى خلال الخمس سنوات الزراعية التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على الاكثر وفقا لبرنامج يضعه مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ويراعى فى هذا البرنامج أن توزع فى كل سنة الاراضى المستولى عليها وأن يحصل فى نهاية الموسم الزراعى .

مادة ١٦ ـ لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف فيها قبل الوفاء بثمنها كاملا ولايجوز قبل هذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا أن يكون دينا للحكومة أو دينا لبنك التسليف الزراعى والتعاونى أو للجمعية التعاونية .

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٣ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعى . ومفصلاً لأحكام المادة (١٤) المشار إليها (أنظر ما يلى ١٢٦) .

ومع ذلك إذا اقتضت الحال نزع ملكية أى جزء من الارض للمنافع العامة جاز استثناء من حكم المادة الأولى من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ بشأن نزع الملكية للمنافع العامة نزع ملكيته بقرار من وزير الاشغال العمومية ويكون لهذا القرار حكم المرسوم المنصوص عليه فى المادة المذكورة .

مادة ١٧ ـ (معدلة بالقانونين ٤٩٥ لسنة ١٩٥٣ ، ١٨٧ لسنة ١٩٦١) يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى فضلا عن مصادرة ثمن الارض الواجب الاستيلاء عليها ، ويعاقب أيضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الاراضى التى يتناولها حكم القانون أن يحط من معدنها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء عليها ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يخالف المادة الرابعة مع علمه بذلك .

وكذلك يعاقب بالحبس كل من خالف أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من المادة الرابعة مكررا .

وكذلك يعاقب بالحبس مالك الارض المستولى عليها أو وكيله الرسمى إذا قدم إلى لجنة الاستيلاء المختصة بيانات غير صحيحة عن أسماء المستأجرين واضعى اليد على الأرض المستولى عليها فى تاريخ الاستيلاء [١)،(٢] .

---

١ ـ نصت المادة الثانية من القانون رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٥٣ فى شأن العقوبات المنصوص عليها فى المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى والإعفاء منها على أن :

« لا تخل أحكام المادة ١٧ من المرسوم بقانون المتقدم ذكره بتطبيق قواعد الاشتراك العامة المبينة فى قانون العقوبات » .

٢ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ٩ / ٣ / ١٩٥٣ ـ العدد ٢١) ونص فى مادته الرابعة على ما يأتى :

« تسرى أحكام المادة ١٧ من القانون المذكور فى حالة الامتناع عن تقديم الإقرار أو بعض البيانات اللازمة إلى اللجنة العليا للإصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى ، إذا كان بقصد تعطيل أحكام المادة الأولى من ذلك القانون » .

مادة ١٧ مكرر - (مضافة بالقانون ٤٩٥ لسنة ١٩٥٣) يعفى من العقاب بما فى ذلك المصادرة كل بائع أو شريك بادر من تلقاء نفسه بالرجوع عن التصرف المخالف للقانون أو بإبلاغ الجهات المختصة أمر هذه المخالفة .

الباب الثانى

فى جمعيات التعاون للإصلاح الزراعى [1]

مادة ١٨ - (معدلة بالقانون ٨٣ لسنة ١٩٦٣) تتكون بحكم القانون جمعية تعاونية زراعية ممن تؤول اليهم ملكية الارض الموزعة فى القرية الواحدة وممن لايملكون أكثر من خمسة أفدنة فى زمامها .

ويجوز بقرار من وزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى إنشاء جمعية واحدة لأكثر من قرية إذا اقتضى الحال ذلك .

مادة ١٩ - (معدلة بالقانون ٨٣ لسنة ١٩٦٣) تقوم الجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى المنشأة وفقا لحكم المادة السابقة بالاعمال الآتية :

(أ) الحصول على السلف الزراعية بمختلف انواعها طبقا لحاجات الاراضى المملوكة لأعضائها .

(ب) مد الأعضاء بما يلزم لاستغلال الأرض من بذور وأسمدة وماشية وآلات زراعية وغيرها ، وكذا مايلزم لحفظ المحصولات ونقلها .

(ج) تنظيم زراعة الارض واستغلالها على خير وجه بما فى ذلك انتقاء البذور وتصنيف الحاصلات ومقاومة الآفات وشق الترع والمصارف وتطهيرها وصيانتها والإشراف على تنفيذ الدورات الزراعية وعلى إنتاج أنواع المحاصيل التى تقررها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

(د) بيع المحاصيل الرئيسية لحساب أعضائها - على أن تخصم من ثمن المحاصيل مستحقات الحكومة الناشئة عن تطبيق هذا القانون ، والضرائب العقارية والسلف الزراعية وديون الجمعية المستحقة قبل أعضائها .

---

١ - مواد الباب الثانى جميعها معدلة بالقانون ٨٣ لسنة ١٩٦٣ .

(هـ) القيام بجميع الخدمات الزراعية والاجتماعية والاقتصادية التى تتطلبها حاجات الأعضاء .

مادة ٢٠ ـ (معدلة بالقانون ٨٣ لسنة ١٩٦٣) تؤدى الجمعيات التعاونية للاصلاح الزراعى أعمالها تحت إشراف موظفين فنيين تختارهم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

وتنظم الهيئة الدورات الزراعية المناسبة وتصدر الإرشادات والتعليمات اللازمة التى يكون من شأنها زيادة الانتاج فى أراضى أعضاء الجمعيات التعاونية المشار اليها وتحسينها .

مادة ٢١ ـ (معدلة بالقانون ٨٣ لسنة ١٩٦٣) تشترك الجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى فى تأسيس جمعيات تعاونية مشتركة وعامة واتحادات تعاونية وفقا للقانون .

مادة ٢٢ ـ (معدلة بالقانون ٨٣ لسنة ١٩٦٣) يصدر وزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى القرارات اللازمة لتنظيم أعمال الجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى .

الباب الثالث

فى الحد من تجزئة الأراضى الزراعية

مادة ٢٣ ـ إذا وقع ما يؤدى إلى تجزئة الأراضى الزراعية إلى أقل من خمسة أفدنة سواء كان ذلك نتيجة للبيع أو المقايضة أو الميراث أو الوصية أو الهبة أو غير ذلك من طرق كسب الملكية وجب على ذوى الشأن أن يتفقوا على من تؤول إليه ملكية الأرض منهم ، فاذا تعذر الاتفاق رفع الامر إلى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة للفصل فيمن تؤول إليه الأرض فإذا لم يوجد من يستطيع الوفاء بباقى الانصبة قررت المحكمة بيع الأرض بطريق المزاد .

وتفصل المحكمة فى الطلب بغير رسوم [1] .

مادة ٢٤ ـ تفصل المحكمة الجزئية فى أيلولة الأرض غير القابلة للتجزئة فيمن يحترف الزراعة من ذوى الشأن ، فان تساووا فى هذه الصفة اقترع بينهم .

على أنه إذا كان سبب كسب الملكية الميراث فضل من يشتغل بالزراعة من الورثة فان تساووا فى هذه الصفة قدم الزوج فالولد فاذا تعدد الأولاد اقترع بينهم .

الباب الرابع

فى الضرائب الإضافية

مادة ٢٥ ـ ابتداء من أول يناير سنة ١٩٥٣ تفرض ضريبة إضافية على ما يزيد على مائتى فدان بنسبة خمسة أمثال الضريبة الأصلية .

مادة ٢٦ ـ تربط الضريبة الإضافية على أساس مجموع ضرائب الأطيان الأصلية المقررة على الممول فى جميع انحاء المملكة فى أول يناير من كل سنة .

وإذا كان للممول نصيب فى تكاليف مشتركة بسبب ميراث أو بأى سبب آخر

---

١ ـ قضت محكمة النقض بأن مؤدى نص المادة ٢٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أنها إنما تنصب على التصرفات والوقائع التى تكسب ملكية الأطيان بين الشركاء على الشيوع ، والعلة فى ذلك واضحة إذ أن القسمة باعتبارها كاشفة للحق لا منشئة له لا تكسب أطرافها ملكية جديدة بل تقرر ملكية كل شريك لحصة مفرزة بعد أن كانت شائعة وتؤدى إلى تجزئة ملكية الأطيان التى تتناولها ، ذلك أن هذه الملكية تعتبر مجزأة فعلاً بين الشركاء بمقتضى سند أكتسابها ومنذ قيام حالة الشيوع بين الشركاء ، وكل ما ترتب على قسمتها هو تحويل الحصص الشائعة إلى مفرزة ، ومن ثم فإن النص على عقد القسمة بالبطلان بدعوى مخالفة المادة ٢٣ من قانون الإصلاح الزراعى والقول ببقاء ملكية الطاعن شائعة مما يخوله حق طلب الشفعة فى القدر المتصرف فيه يكون على غير أساس . (نقض مدنى ٦ / ١١ / ١٩٦٩ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ السنة ٢٠ صـ ١١٦٤) .

روعى فى ربط الضريبة الإضافية مجموع ما يؤديه الممول من ضرائب الأطيان فى تكاليفه الخاصة مضافا إليه ما يخصه من هذه الضرائب فى التكاليف المشتركة .

ولا يستنزل من الضرائب الإضافية المربوطة على الممول فى تطبيق أحكام هذا القانون ما يكون من الضرائب متعلقا بأرض حصل فيها تصرف من التصرفات المنصوص عليها فى المادة الثالثة .

مادة ٢٧ ـ (معدلة بالقانون ٢٧١ لسنة ١٩٥٢) على كل ممول تنطبق عليه أحكام هذا القانون أن يقدم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به وفى شهر يناير من كل سنة لصراف الناحية التى يدفع فيها أكبر جزء من أموال أطيانه إقرارا يبين فيه مقدار الأطيان التى يملكها أو يكون له نصيب فى منفعتها فى أنحاء المملكة ومقدار الأموال المربوطة عليها [1][2] .

مادة ٢٨ ـ (معدلة بالقانون ١١ لسنة ١٩٧٢) إذا لم يقدم الممول الإقرار المنصوص عليه فى المادة السابقة فى الميعاد المعين أو ذكر فى إقراره بيانات غير

---

١ ـ قضت محكمة النقض بأن من حق الممول خصم الضرائب المباشرة التى يكون قد دفعها فى سنة المحاسبة ـ بصرف النظر عن سنوات استحقاقها ـ من وعاء الضريبة العامة ، سواء كانت مفروضة من الدولة أو من إحدى السلطات المحلية ـ وسواء كانت ضريبة أصلية أو إضافية ـ كالضريبة الإضافية المفروضة بمقتضى المادة ٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى بنسبة خمسة أمثال الضريبة الأصلية على كل زيادة فى أطيان الممول على مائتى فدان ، وتخصم هذه الضريبة كغيرها من الضرائب المباشرة من وعاء الضريبة العامة فى السنة التى تسدد فيها حتى يتم استيلاء الدولة على الأطيان الزائدة (نقض مدنى ٤ / ٣ / ١٩٨٠ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الأول ـ فقرة ٢٢٧) .

٢ ـ صدر القانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى ونص فى مادته السادسة على ما يأتى : « يعفى من تقديم الإقرار المنصوص عليه فى المادة (٢٧) من المرسوم بقانون سالف الذكر فى شهر يناير سنة ١٩٥٣ الملاك الذين قدموا إقراراتهم وفقاً للمادة المذكورة خلال المدة المنصوص عليها فيها » .

صحيحة بقصد التهرب من دفع الضريبة الإضافية أو جزء منها تفرض عليه غرامة تعادل خمسة أمثال الضريبة التى ضاعت أو كادت تضيع على الخزانة العامة بسبب عدم تقديمه الإقرار فى الميعاد المحدد أو بسبب البيانات غير الصحيحة التى وردت فى إقراره وذلك فضلا عن إلزامه بأداء الضريبة ذاتها وتقضى بالغرامة إحدى اللجان التى يؤلفها وزير المالية والاقتصاد لهذا الغرض [١] .

مادة ٢٩ ـ (معدلة بالقوانين ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ ، ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ ، ٨٥ لسنة ١٩٦٢ ، ١٤ لسنة ١٩٦٥) تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصلية ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الإضافية والغرامة مالها فى تحصيل الضريبة الأصلية من حق الامتياز .

وفى حالة التأخر عن الدفع تحصل الضريبة الإضافية والغرامة بطريق الحجز الإدارى .

---

١ ـ صدر قرار وزارة المالية والاقتصاد رقم ٤٣ لسنة ١٩٥٣ بتشكيل اللجان المنصوص عليها فى المادة ٢٨ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى (الوقائع المصرية فى ٢٣ / ٣ / ١٩٥٣ ـ العدد ٢٥) ونص فى مادته الأولى على ما يأتى :

« تشكل بكل مديرية لجنة برياسة مفتش المالية وعضوية كل من مدير ووكيل القسم المالى بالمديرية أو من ينوب عنهم . وتتولى هذه اللجنة توقيع الغرامة المنصوص عليها فى المادة ٢٨ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه » .

كما صدر قرار وزارة الخزانة رقم ١٠١ لسنة ١٩٥٨ بتشكيل لجنة بكل مديرية لتوقيع الغرامة المنصوص عليها فى المادة ٢٨ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى (الوقائع المصرية فى ٢٧ / ١٠ / ١٩٥٨ ـ العدد ٨٤) ونص فى مادته الأولى على ما يأتى :

« تشكل بكل مديرية لجنة برئاسة مدير القسم المالى بها ، وعضوية مفتش المالية ووكيل القسم المالى ، أو من ينوب عنهما تتولى توقيع الغرامة المنصوص عليها فى المادة رقم ٢٨ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه » .

ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند «أ» من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين «ب» ، «ج» من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها ، خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فإذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، أى هذه المواعيد أبعد .

ويترب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

مادة ٣٠ ـ (معدلة بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣) لا تستحق الضريبة الإضافية على الأطيان المستثناة من حكم المادة الأولى .

الباب الخامس

فى تحديد علاقة مستأجر الأرض الزراعية بمالكها

مادة ٣١ ـ ابتداء من السنة الزراعية التالية للعمل بهذا القانون تنظم العلاقة بين مستأجر الأرض ومالكها وفقا لأحكام المواد الآتية [١] :

---

١ ـ نصت المادة الثانية من قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ٢ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ١٩ / ٣ / ١٩٥٣ ـ العدد ٢٤) على الآتى : « عقود الإيجار المبرمة قبل صدور قانون الإصلاح الزراعى بين المالك والوسيط والتى لا تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية الجارية عند صدور القانون المذكور ، تقوم العلاقة فيها مباشرة بين المالك وبين المستأجر من الباطن وذلك للمدة الباقية من العقد » .

مادة ٣٢ ـ (معدلة بالقانونين ٣٥٥ لسنة ١٩٥٤ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولايجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها .

ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ، ويشمل البطلان أيضا العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الاصلى .

وتقضى بالبطلان المحكمة الجزئية المختصة متى طلب إليها ذوو الشأن ذلك ولا يخل هذا البطلان بحق المالك فى مطالبة المستأجر الاصلى والمستأجر من الباطن بما له من حقوق أو بتعويض ما أصابه من أضرار [٢][٣] .

---

٢ ـ صدر القانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها ونص فى مادته الخامسة على أن :
« تستبدل عبارة « المحكمة الجزئية المختصة » بعبارة « لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية » فى المادة ٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى وكذلك أينما وردت فى نصوص المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ، أو فى أى قانون آخر . وتلغى المادة ٣٣ مكرراً (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه .
كما يلغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ويلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون » .

٣ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن المادة (٣٢) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى تنص على أن « يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ، ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلاً كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ، ويشمل البطلان ايضاً العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلى وقد كشفت المذكرة الايضاحية للقانون الغاية من هذا النص بقولها أن المشرع قصد به منع استغلال الوسطاء للفلاحين ، وعلى ضوء هذه الغاية فإنه لا مانع من قيام المستأجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت إشرافه ولحسابه والواضح من الأوراق أن السيدة المدعى عليها تستأجر الأرض من المطعون ضده الأول وهى أرملة شقيقه ، وهى تقوم بمعاونته فى زراعة الأرض المؤجرة حسبما جاء بشهادة الشهود ولم يثبت أنه قام بتأجير الأرض إليها وغنى عن البيان أن طبيعة الريف المصرى تفرض

مادة ٣٣ ـ (معدلة بالقانونين ١٤ لسنة ١٩٦١ ، ١٧ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٢

على افراد الأسرة التعاون فيما بينهم لزراعة الأرض التى يحوزها أحدهم ، خاصة وانه غالباً ما تضمهم جميعاً معيشة واحدة ويسودهم التعاون من أجل الحياة الكريمة فلا يعد مثل هذا التعاون تأجيراً من الباطن وإذا كان ذلك هو الأصل فى أوضاع الريف المصرى ما لم يثبت عكسه فلا يسوغ القول بأن ثمة علاقة تأجيرية تربط المطعون ضده الأول بأرملة شقيقة والتى تعتبر فرداً من افراد الأسرة بعد وفاة عائلها ، مادام لم يثبت ، وبصورة قاطعة أن المطعون ضده المذكور قد أجر إليها الأرض فعلاً ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد نحى هذا المنحى فإنه يكون قد أصاب وجه الحق فى ذلك . (الإدارية العليا ١٩ / ٢ / ١٩٨٠ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢٥ / ٧٠) ـ وقضت كذلك بأن المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ إذ نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها فإنها لم تحظر على المستأجر ـ مادام يتولى زراعة الأراضى بنفسه ـ أن يزاول حرفة أخرى يزيد بها من رزقه ، وليس معنى ذلك أن ينقطع بسبب هذه المهنة عن الزراعة باعتبار أنها هى أصل حرفته والقول بغير ذلك فيه تعطيل للنشاط الاقتصادى والحكم على المزارعين بعدم التطور فقد يجد مزارعاً فى ممارسة مهنة مرتبطة بالزراعة كتربية الماشية والإتجار فيها وتربية النحل أو أية حرفة أو تجارة أخرى بجانب زراعة الإرض ما يفىء عليه من الرزق ما يساعده على معيشته والقول بإخلائه من الأرض المؤجرة لهذا السبب وحده لا يتفق وحكم القانون وإنما الذى يتفق وحكم القانون هو إخلاء الأرض من المستأجر إذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية أو الوحيدة (الإدارية العليا ٢٦ / ١٢ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢٤ / ٢٧) ـ وقضت محكمة النقض بأنه إذا رفض الحكم المطعون فيه القضاء بإبطال العقد الصادر من المستأجر الأصلى للمستأجر من الباطن اعتباراً بأن هذا العقد قد أبرم قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فإن النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون غير سديد . (نقض مدنى ٢٢ / ٢ / ١٩٧٢ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ فقرة ١٧٨٠) ـ وقضت بأن مؤدى نص المادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعى الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقبل تعديلها بموجب القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، أن المشرع قيد حرية المالك فى التأجير فقصره على من يقوم بزراعة الأرض بنفسه ، كما وضع قيداً على الراغبين فى الاستئجار فاشترط صفة جوهرية فيمن يستأجر ارض غيره ، هو أن يستغلها بنفسه وألا يؤجرها إلى الغير ، وهو نص آخر متعلق بالنظام العام ، الجزاء على

لسنة ١٩٦٦ ، ٧٥ لسنة ١٩٧١ ، ٦٧ لسنة ٩٧٥) لا يجوز أن تزيد قيمة

مخالفته هو بطلان عقد الإيجار الأصلى بما يترتب عليه من سقوط الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار ، إلا أن ذلك البطلان لا يخل بحق المالك فى مطالبة كل من المستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن أو المتنازل له عن الإيجار بمقابل انتفاعه بالعين بما له من حقوق أو تعويض ما أصابه من ضرر وإذ كانت هذه المطالبة تجرى وفقاً للقواعد العامة دون نظر إلى ما تحققه من مزايا إلى المؤجر ، إذ نتيجة البطلان أن المؤجر لم يعد مؤجراً ولم يعد الطرف الآخر مستأجراً ومن ثم فإن الإضافة التى جدت على هذه المادة بموجب القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ليست إلا إفصاحاً من المشرع عن رأيه وتأكيداً لاتجاهه فى حق المؤجر بالمطالبة بما له من حقوق مقابل الانتفاع بالعين أو بالتعويض ولا تعتبر إبانة عن حكم جديد . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد جرى فى قضائه على أن تأجير الطاعن الأرض الزراعية من باطنه لا يمنع المطعون عليه من مطالبته بمقابل الانتفاع بالارض عن الفترة من ١٩٥٨ حتى ١٩٦١ إلى جانب حقه فى مطالبة من قبل انتفاعهم فعلاً ، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ، لا يغير من ذلك أسباغ وصف المستأجر الأصلى على الطاعن ووصف المستأجرين من الباطن على المنتفعين طالما قد انتهى إلى النتيجة السليمة (نقض مدنى ١٩ / ٤ / ١٩٧٨ ـ المرجع السابق ـ فقرة ١٧٩٠) ـ وقضت بأنه إذ كان نص المادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى يدل على أن المشرع حرم على المستأجر أن يتنازل للغير عن إجارته بأن يحل هذا الغير محله فى الأطيان المؤجرة وكانت مبادلة المطعون ضده مع الطاعن فى الأطيان الزراعية المؤجرة إلى كل منهما تفيد أن كلا منهما قد نزل للآخر عن الأطيان استئجاره وهو أمر محظور بنص المادة ٣٢ آنفة الذكر فإن الحكم المطعون فيه إذ أيد الحكم الابتدائى المنهى للخصومة فى قضائه ببطلان عقد البدل تأسيساً على أن مفاده التنازل عن الإيجار للغير .. يكون قد أصاب صحيح القانون . (نقض مدنى ٩ / ٢ / ١٩٨٤ ـ الطعن رقم ٦٦ لسنة ٥٠ قضائية) ـ وقضت المحكمة الإدارية العليا بأنه لا وجه لما ذهب إليه السيد مفوض الدولة فى تقريره من ضرورة الأخذ بحكم المادة ١٤٣ من القانون المدنى التى تقضى بأنه إذا كان العقد فى شق منه باطلاً أو قابلاً للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلاً أو قابلاً للأبطال فيبطل العقد كله ـ لا مجال لأعمال هذا النص حيث أن البطلان الذى تضمنته المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ إنما وضع كجزاء على مخالفة أحكامه وهو واضح فى شموله لكل العقد وعدم اقتصاره على الجزء الذى تم بشأنه التأجير من الباطن بما لا مساغ معه للاجتهاد فيه (الإدارية العليا ٢٦ / ١٢ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢٤ / ٢٧) .

الأجرة السنوية للأرض الزراعية على سبعة أمثال الضريبة العقارية السارية [١] .

وفى حالة إعادة ربط الضريبة خلال مدة الايجار تحدد الأجرة بسبعة أمثال الضريبة الجديدة . اعتبارا من أول السنة الزراعية التالية للسنة التى يصير فيها تقدير هذه الضريبة نهائيا .

وإذا لم تكن الارض مفروضا عليها ضريبة عقارية فى تاريخ تأجيرها أو كانت مفروضا عليها ضريبة لا تجاوز جنيهين للفدان فى السنة تقدر قيمتها الإيجارية بناء على طلب المؤجر بمعرفة لجنة التقدير المختصة المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ الخاص بتقدير إيجار الأراضى الزراعية لاتخاذه اساسا لتعديل ضرائب الأطيان .

ويكون للمستأجر الحق فى استئناف التقدير أمام اللجنة الاستئنافية المنصوص عليها فى المرسوم بالقانون المذكور وتتبع فى إجراءات طلب التقدير واستئنافه القواعد المنصوص عليها فيه .

---

١ ـ نصت المادة الأولى من قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ (المعدل بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٤) على ما يأتى :

« لا يسرى تحديد الحد الأقصى لأجرة الأراضى الزراعية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة عليها ـ على أراضى الحدائق والزهور ومشاتل الحدائق والزهور والأشجار الخشبية والأراضى المزروعة بالموز والشليك أو بالنباتات الطبية والعطرية » .

(الوقائع المصرية فى ٢٤ / ٩ / ١٩٦٤ ـ العدد ٧٦) ـ وقد قضت محكمة النقض بأنه إذا كان الغصب باعتباره عملاً غير مشروع يلزم من ارتكبه ، وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض ، بتعويض الأضرار الناشئة عنه ولا تتقيد المحكمة بحكم المادة ٣٣ من قانون الإصلاح الزراعى عند قضائها بالريع لصاحب الأرض المغتصبة مقابل ما حرم من ثمار ، وذلك باعتبار هذا الريع بمثابة تعويض ، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون بتجاوزه الحد الأقصى المقرر لإيجار الأرض الزراعية طبقاً للمادة ٣٣ المشار إليها ، كما أن القاضى لا يلتزم فى تقديره للتعويض عن الاثراء بلا سبب بحكم المادة المذكورة (نقض مدنى ٥ / ٣ / ١٩٧٤ مجموعة المكتب الفنى ـ السنة ٢٥ صـ ٤٦٤) .

وفى تطبيق أحكام هذه المادة تعتبر مساحة الفدان من الارض المؤجرة ثلاثمائة قصبة على الأقل بما فيها المصارف والقنوات الحقلية الداخلة فى المساحة المؤجرة .

وإذا رخص المالك فى زراعة الأرض لمحصول شتوى واحد ، حسب مقابل الانتفاع بثلثى القيمة الايجارية ، وإذا كان الترخيص لمحصول نيلى واحد ، حسب مقابل الانتفاع بثلث القيمة الإيجارية (٢) .

مادة ٣٣ مكررا - (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) لايسرى الحد الأقصى لأجرة الأراضى الزراعية المشار إليه فى المادة السابقة على الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق أو موز أو نباتات مستديمة أو بالنباتات التى تبقى مزروعة فى الارض لأكثر من سنة عدا القصب وفى هذه الحالات تفرض ضريبة عقارية إضافية على الأراضى المؤجرة تقدر بأربعين فى المائة (٤٠٪) من قيمة الزيادة فى أجرتها عن سبعة أمثال الضريبة العقارية الأصلية . وتؤدى الضريبة الإضافية مع القسط الأخير للضريبة العقارية الأصلية ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الإضافية ما لها فى تحصيل الضريبة العقارية الأصلية من امتياز ويجوز تحصيلها بطريق الحجز الإدارى .

---

٢ - قضت محكمة النقض بأنه إذا كان الثابت فى واقعة النزاع أن العين المؤجرة أعدت كمصنع للطوب فإن ذلك يخرجها عن نطاق قانون الإصلاح الزراعى وأحكامه الخاصة بتحديد القيمة الإيجارية عن الأراضى الزراعية . (نقض مدنى ١٤ / ١١ / ١٩٦٧ - موسوعتنا الذهبية - الجزء ٢ فقرة ١٨٠٨) - وقضت بأن مفاد نص المادة ٣٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، أن المشرع وضع حداً أقصى لإيجار الأرض الزراعية هو سبعة أمثال الضريبة العقارية الأصلية المقررة عليها فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ تاريخ صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ متى كانت قيمتها جنيهاً أو تزيد أما إذا لم تكن قد فرضت ضريبة حتى هذا التاريخ أو كانت الضريبة المربوطة تقل عن جنيه واحد للفدان فى السنة فقد عين المشرع طريقة وضع الحد الأقصى للأجرة بواسطة لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بناء على طلب ذوى الشأن على أساس أجرة المثل (نقض مدنى ٢٥ / ١ / ١٩٧٨ - المرجع السابق - فقرة ١٧٨٦) .

مادة ٣٣ مكررا أ ـ (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ وملغاة بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥) .

مادة ٣٣ مكررا ب ـ (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) فى حالة الايجار بطريق المزارعة توزع الالتزامات بين المؤجر والمستأجر على الوجه الآتى :

(أ) مايلزم به المؤجر :

(١) جميع الضرائب الاصلية والإضافية والرسوم المفروضة على الأطيان عدا ضريبة الدفاع .

(٢) الترميمات والتحسينات الرئيسية اللازمة للزراعة والمبانى والآلات بما فى ذلك تطهير وصيانة المساقى والمراوى والمصارف الرئيسية .

(ب) مايلزم به المستأجر :

(١) جميع العمليات اللازمة للزراعة سواء باشرها بنفسه أو بواسطة أولاده أو عماله أو بماشيته وذلك مالم يتفق على أقتسامها .

(٢) التسميد بالسماد البلدى اللازم للزراعة .

(٣) تطهير وصيانة المساقى والمراوى والمصارف الفرعية الواقعة فى نطاق الأرض المؤجرة .

(٤) إصلاح آلات الرى والزراعة العادية .

(ج) تقسيم المصروفات الآتية مناصفة بين المؤجر والمستأجر :

(١) مقاومة الآفات والحشرات سواء باليد أو بالمبيدات .

(٢) الرى بالآلات الميكانيكية فى حدود الأجور التى تحددها وزارة الرى .

(٣) جمع وتجهيز المحصول .

(٤) مايلزم الزراعة من التقاوى والاسمدة الكيماوية .

(٥) ضريبة الدفاع المنصوص عليها فى القانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ .

ولا يجوز أن يزيد نصيب المؤجر ـ فى حالة الإيجار بطريق المزارعة ـ على نصف غلة الارض بعد خصم المصروفات التى يلزم بها مناصفة مع المستأجر .

مادة ٣٣ مكررا ج ـ (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) فى الايجار النقدى لايلتزم المستأجر بالإضافة إلى الأجرة المحددة وفقا لأحكام هذا القانون ـ فى حدود سبعة أمثال الضريبة العقارية الأصلية ـ إلا بأجور الرى وفقا للفئات

المقررة قانونا إن كانت ، وما يفرضه القانون من الضرائب على المستأجرين للأراضى الزراعية كما يلتزم بتطهير وصيانة المساقى والمراوى والمصارف الفرعية الواقعة فى نطاق الأرض المؤجرة .

مادة ٣٣ مكررا (د) - (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يجوز الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على تحويل الإيجار بالنقد إلى إيجار بطريق المزارعة .

مادة ٣٣ مكررا (هـ) - (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) لايجوز توقيع الحجز الإدارى على حاصلات الأرض المؤجرة نقدا أو مزارعة وفاء للضرائب الأصلية والإضافية والرسوم المفروضة عليها ومستحقات بنك الائتمان الزراعى والتعاونى والجمعيات التعاونية الزراعية إلا بمقدار مايخص تلك الارض من هذه الديون .

كما لايجوز توقيع الحجز على حاصلات الأرض المؤجرة بطريق المزارعة وفاء لدين على المؤجر إلا بمقدار نصيبه فيها .

مادة ٣٣ مكررا (و) - (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ومعدلة بالقانون ٧٥ لسنة ١٩٧١) لا ينتهى إيجار الأراضى الزراعية إذا جند المستأجر أو استدعى للخدمة فى القوات المسلحة .

ويجوز للمستأجر فى هذه الحالة أن يؤجر الارض إلى الغير خلال مدة تجنيده أو استدعائه للخدمة على أن ينتهى عقد الإيجار من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء .

ويسرى حكم الفقرة السابقة على مالك الارض الزراعية الذى يؤجر أرضه بسبب تجنيده أو استدعائه للخدمة فى القوات المسلحة [1] .

---

١ - صدر القانون ٧٥ لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الثانية على ما يأتى :

« تنتهى عقود الإيجار التى أبرمها المجندون أو المستدعون للخدمة الذى انتهت مدة تجنيدهم أو استدعائهم قبل العمل بهذا القانون بانتهاء السنة الزراعية السارية وقت صدوره » .

مادة ٣٣ مكررا (ز) ـ (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) لا ينتهى إيجار الأراضى الزراعية نقدا أو مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر وعند وفاة المستأجر ينتقل الإيجار إلى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الاساسية الزراعة .

ويجوز لورثة المستأجر أن يطلبوا إنهاء العقد [٢] .

مادة ٣٤ ـ (معدلة بالقانونين ٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر وبغرامة لا تجاوز مائتى جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل مؤجر يتقاضى عمدا من المستأجر أجرة تزيد على الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادتين ٣٣ ، ٣٣ مكررا (أ) ويعاقب بذات العقوبة كل مستأجر يخالف عمدا أو يهمل فى التزامه بالعناية بالأرض المؤجرة أو بزراعتها على وجه يؤدى الى نقص جسيم فى معدنها أو فى غلتها على أن يسبق إقامة الدعوى العمومية فى الحالتين قرار من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة .

ويجوز الحكم على المؤجر علاوة على العقوبة المنصوص عليها فى الفقرة الأولى بإلزامه بأن يؤدى الى المستاجر مبلغا نقديا تقدره المحكمة لا يجاوز ثلاثة أمثال الزيادة التى تثبت أنه تقاضاها من المستأجر .

مادة ٣٥ ـ (معدلة بالقوانين ٤٠٥ لسنة ١٩٥٣ ، ٥٥٤ لسنة ١٩٥٥ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ٦٧ لسنة ١٩٧٥) لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد إلا إذا أخل المستأجر بالتزام

---

٢ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن المادة ٣٣ مكرر « ز » من قانون الإصلاح الزراعى تنص على ألا ينتهى إيجار الإراضى الزراعية بموت المؤجر ولا بموت المستأجر ، وعند وفاة المستأجر ينتقل الإيجار إلى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الإساسية الزراعة ، ومفهوم هذا النص أن الأصل هو عدم انتهاء عقد الإيجار بوفاة المستأجر حتى لا ينقطع عن العائلة مصدر الرزق بوفاة عائلها ، وأنه على هذا الأساس إذا أراد المؤجر إنهاء العلاقة الإيجارية فعليه إثبات عدم توافر شرط احتراف الزراعة فى أى فرد من الورثة ، اى ان عبء إثبات عدم توافر الشرط الذى اشترطه القانون إنما يقع على عاتق المؤجر.

جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة ـ بعد إنذار المستأجر ـ فسخ عقد الإيجار وأخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة .

ومن حيث أن المطعون ضدها لم تقدم ما يفيد عدم اشتغال الطاعنة بالزراعة وركزت فى طلبها امام لجنة أول درجة على أن المستأجر تنازل عن الإيجار لابنه بالمخالفة للقانون وهو ما نفته بحق محكمة القضاء الإدارى ، وبالتالى فإنه وقد خلت الأوراق من دليل يفيد عدم احتراف الطاعنة الزراعة أو حتى اشتغالها بحرفة أخرى فإنها تحل تلقائياً محل زوجها فى عقد الإيجار مهما تقدم بها السن ، وإذ ذهبت محكمة القضاء الإدارى إلى غير هذا المذهب فإن حكمها يكون مخالفاً للقانون خليقاً بالإلغاء . (الإدارية العليا ٢٢ / ٢ / ١٩٧٧ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢٢ / ٣٧) ـ وقضت محكمة النقض بأنه لما كان عقد إيجار الأرض الزراعية وعلى ما سلف بيانه ، قد أصبح من العقود الممتدة منذ تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعى ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا يترتب على مجرد وفاة مستأجر الأرض الزراعية انتهاء عقد الإيجار ، وإذ ينتقل إلى ورثته إن كان منهم من يحترف الزراعة ، لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يدعوا أن أياً من المطعون ضدهما الأولين لا يحترف الزراعة فإن الحكم المطعون فيه إذ نفى الغصب عن هذين الاخيرين على سند من قوله إن وضع يدهما على مساحة ١٨ قيراط ، ٥ فدان محل النزاع بعد سنة ١٩٦٨ الزراعية امتداد لوضع يد مورثهما (المطعون ضده فى الطعن السابق) الذى قطع الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ٢١ / ٤ / ١٩٧٤ بأنه كان يستأجر من الطاعنين ، لا يكون قد خالف القانون . وإذ كانت هذه الدعامة تكفى وحدها لحمل قضائه فإن تعييبه فى دعامته الأخرى ، أياً كان وجه الرأى فيه ، يكون غير منتج . (نقض مدنى ٢٤ / ١١ / ١٩٨٣ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الثانى ـ فقرة ٥٩٤) ـ وقضت أيضاً بأن عقد إيجار الأرض الزراعية أصبح من العقود غير محددة المدة منذ تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعى الصادر به المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وإذ كان الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ٢١ / ٤ / ١٩٧٤ قد قطع فى أسبابه بوجود علاقة إيجارية بين طرفى الطعن منذ ١ / ٤ / ١٩٦٤ عن المساحة محل النزاع ، وكان أى من الطرفين لم يدع انتهاء هذه العلاقة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ استخلص منه استمرار العلاقة الإيجارية بينهما وأقام على ذلك قضاءه برفض دعوى الطاعنين المؤسسة على الغصب لا يكون قد خالف القانون ويكون النعى عليه بهذين السببين على غير أساس . (نقض مدنى ٢٤ / ١١ / ١٩٨٣ ـ المرجع السابق ـ فقرة ٥٩٥)

ولا يجوز طلب فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الارض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء قيمة الإيجار المستحق إلا بعد إنقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها .

ويجوز للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة كلها أثناء نظر طلب المؤجر فسخ عقد الايجار وإخلاء المستأجرين من الأرض المؤجرة ، أمام المحكمة الجزئية المختصة إلى ماقبل إقفال باب المرافعة ، وفى هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة .

فإذا تكرر تأخر المستأجر بعد ذلك فى الوفاء بالاجرة المستحقة عليه أو بجزء منها فى المدة المبينة بالفقرة الثانية وجب الحكم بفسخ عقد الايجار وإخلاء المستأجر من الارض المؤجرة فضلا عن إلزامه بالاجرة المتأخرة .

ومع ذلك تنتهى الإجارة بالنسبة للأراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو أرزا لغذاء المرخص له أو برسيما لمواشيه والاراضى المرخص فى زراعتها زراعة واحدة فى السنة عند انتهاء المدة المتفق عليها .

ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد بخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون [1] .

---

١ ـ قضت محكمة النقض بأنه تنص المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد ، إلا إذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ... ويقع باطلاً كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون » . وقد جاء فى المذكرة الإيضاحية لقانون تعديلها أنه منذ العمل بقانون الإصلاح الزراعى صدرت قوانين متتالية بامتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية ، حماية لصغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسية فى معاشهم على ما تدره تلك الأطيان المؤجرة إليهم من ريع ، ولذلك رئي النص على عدم جواز طلب إخلاء الأطيان المؤجرة إلا إذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد على نحو ما هو مقرر بالنسبة لإيجار الأماكن وبطلان كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ، مما مفاده أن المشرع ألغى حق مؤجر الأطيان الزراعية فى إنهاء الإيجار بانقضاء مدته وجعل ذلك حقاً للمستأجر وحده

مادة ٣٥ مكررا - (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) استثناء من حكم المادة (٣٥) يجوز للمؤجر أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الارض المؤجرة إليه ، وذلك بالشروط الآتية :

(١) الا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أو عن نصف مايحوزه المستأجر .

حماية له ، اسوة بما اتبعه بالنسبة لمستأجر الاماكن ، وذلك بنص آمر متعلق بالنظام العام يحميه من إخلائه من الأرض التى يستأجرها دون اعتبار لشخص المؤجر أو صفته أو من يحل محله ، مادام المؤجر كان صاحب صفة تخوله التأجير وقت إبرام العقد ، ومن ثم فقد عطل المشرع كل حكم يخالف ذلك من أحكام عقد الإيجار فى القانون المدنى (نقض مدنى ٤ / ٣ / ١٩٨٠ - مدونتنا الذهبية - العدد الأول - فقرة ٢٢٨) - وقضت بأن مفاد نص المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن امتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية امتداداً قانونياً بعد انتهاء المدة المتفق عليها فيها إنما ينصرف إلى عقود إيجار الأراضى الزراعية التى تزرع بالمحاصيل الحقلية العادية ، اما عقود الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق أو موزاً فهى لا تخضع لحكم تلك المادة بالنظر إلى طبيعتها الخاصة دون تفرقة بين ما إذا أجرت الأرض بما عليها من غراس وأشجار أو أجرت خالية منها ورخص للمستأجر بزراعتها وإعدادها لتكون حدائق ، إذ فى هذه الحالة الأخيرة تتدخل إرادة العاقدين فى شأن تحديد المدة وتقدير الأجرة بما يكون أوفى بمقصودهما وبالغاية من التعاقد وأدنى إلى الموازنة بين الالتزامات والحقوق المتبادلة ، يؤيد ذلك ما نصت عليه المادة ٣٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ من انه « لا يسرى الحد الأقصى لأجرة الأراضى الزراعية المشار إليها فى المادة السابقة على الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق أو موزاً أو نباتات مستديمة أو بالنباتات التى تبقى مزروعة فى الأرض لأكثر من سنة عدا القصب ... » تقديراً من المشرع أنه ليس من العدل الا يشارك المالك المستأجر فيما تنتجه الحديقة من ريع يفوق كثيراً ما تغله الأرض الزراعية العادية ، وإذ انطلقت أجرة الحدائق من تحديد القيمة المنصوص عليه فى المادة ٣٣ من قانون الإصلاح الزراعى فإنها تخضع فى تقديرها عند التعاقد لظروف العرض والطلب وهى ظروف تتغير من آن لآخر فتؤثر على قيمة الأجرة ارتفاعاً أو هبوطاً ، ولذلك كان من المتعين أن تتدخل الإرادة بعد انتهاء مدة الإجارة

(٢) أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

(٣) أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالإيجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها .

لتحديد الأجرة الجديدة فى ظل ظروف العرض والطلب ، والقول بغير ذلك - أى بامتداد عقود الإيجار التى تؤجر لزراعتها حدائق أو موزاً امتداداً قانونياً - يؤدى إلى ثبات هذه العقود عند قيمة الأجرة الأولى المحددة فيها وهو أمر يتعارض مع طبيعة تلك العقود . ولا يغير من هذا النظر أن المشرع لم يستثن العقود المذكورة من أحكام الامتداد القانونى كما استثناها من تحديد حد أقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة ، إذ أنه - وعلى ما هو ظاهر من المذكرات الإيضاحية لقانون الإصلاح الزراعى والقوانين المتعاقبة التى نصت على امتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية - إنما يهدف إلى حماية صغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسية فى معاشهم على ما تدره الأطيان المؤجرة إليهم من ريع ، فلو لم يتدخل بالنص على امتداد عقود الإيجار لحرمت الكثرة الغالبة من هؤلاء الزراع الذين يستأجرون من الأراضى الزراعية ما مساحته ثلاثة ملايين فدان تقريباً من مصدر رزقهم الوحيد وهو ما يترتب عليه خفض مستوى معيشتهم وانتشار البطالة بينهم ، وهذا الذى جاء فى المذكرة الإيضاحية يدل على أن قوانين الامتداد ما صدرت إلا لتطبق على عقود إيجار الأراضى التى تزرع محاصيل حقلية عادية دون الحدائق التى يعتبر استئجارها أقرب إلى الاستغلال التجارى منه إلى الاستغلال الزراعى خاصة وأن مستأجرى هذه الحدائق غالباً ما يكونون من تجار الفاكهة أو على الأقل ليسو من صغار الزراع الذين قصد المشرع حمايتهم ، يؤكد ذلك أنه بعد أن أضيفت المادة ٣٩ مكرراً إلى قانون الإصلاح الزراعى بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ خاصة بامتداد عقود الإيجار التى تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية ١٩٥١ / ١٩٥٢ لمدة سنة زراعية واحدة أخرى ، صدر التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٢ وجاء فى المادة الثالثة منه أن « المستأجر الذى يمتد عقد إيجاره وفقاً لحكم المادة ٣٩ مكرراً هو الذى يستأجر الأرض لسنة زراعية كاملة ، فلا ينتفع بحكم المادة المذكورة من كان يستأجر الأرض لمحصول شتوى أو نيلى أو كان يستأجرها لزراعة الخضر أو المقات جزءا من السنة » ، فهذا الاستثناء يحدد طبيعة الأراضى التى تخضع عقود استئجارها لأحكام الامتداد القانونى بأنها التى تزرع محاصيل حقلية عادية لأن هذه الأراضى - دون الحدائق - هى التى يمكن تأجيرها على النحو المشار إليه فى الشق الأخير من ذلك التفسير التشريعى . (نقض مدنى ٣ / ٣ / ١٩٧٦ - المرجع السابق فقرة ١٧٨٣) - وقضت المحكمة

(٤) لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .

ويقدم الطلب إلى المحكمة الجزئية المختصة ، فإذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بإنهاء العقد وإخلاء المستأجر من العين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

وعلى المحكمة أن تتحقق بكافة الطرق من جملة حيازة المستأجر وأن تراعى الا يترتب على قضائها حرمانه من جملة مايستأجره من الاراضى الزراعية وما فى حكمها .

الإدارية العليا بأن المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد إلا إذا ، اخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب إلى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية ـ بعد إنذار المستأجر ـ فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة » . وتقضى المادة ٦١٣ من القانون المدنى بأنه « يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال ـ المألوف وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة الانتاج . ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الايجار » . والثابت من محاضر المعاينة على الوجه السابق تفصيله أن الطاعن قام بإزالة الحد الشرقى للأطيان المؤجرة إليه إزالة تامة ، وهو الجد الذى يفصل بينها وبين الأطيان المملوكة لزوجته مما يعتبر ولا شك إخلالاً بالتزامه الجوهرى المنصوص عليه فى المادة السابقة ـ طبقاً لما استظهرته محكمة القضاء الإدارى ، وبحق فى حكمها المطعون فيه حين ذهبت إلى أن تغيير حدود الأرض على هذا الوجه لا يتفق ومقتضيات الاستغلال المألوف وهو ما تحظره المادة ٦١٣ من القانون المدنى ، مما يخول المؤجر حق طلب فسخ عقد الإيجار طبقاً لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، السالف الإشارة إليها . ولا ينال من ذلك ما يدفع به الطاعن من أن المؤجر لم يوجه إليه إنذاراً بالفسخ قبل الالتجاء إلى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لفسخ عقد الإيجار وفقاً لما تشترطه المادة ٣٥ المذكورة ، ذلك لأنه فضلاً على أن الطاعن لم يسبق له إبداء هذا الدفع فى مراحل التقاضى السابقة فلا يجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة ، فمن جهة أخرى فإن شرط قبوله أن يكون تنفيذ التزام المستأجر مازال ممكناً إذ أن الأمر فى هذه الحالة يستوجب إنذاره إبتداء ليتسنى له إن شاء تنفيذه فإن كان تنفيذ الالتزام مستحيلاً فلا جدوى بهذه المثابة من الإنذار

وفى جميع الأحوال يجب على المؤجر الذى يسترد أرضه وفقا لحكم هذه المادة أن يزرعها بنفسه خلال الخمس السنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، فإذا ثبت تأجيره لها خلال هذه المدة جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شأن أن تقضى بحرمانه من حيازة الأرض وأن تعهد بها إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقدا إلى صغار الزراع ، وفى هذه الحالة تقوم العلاقة الإيجارية مباشرة بين المالك والمستأجر الذى تختاره الجمعية (١) .

كما هو الشأن فى حالة النزاع الثابت أن المستأجر ـ حاول بعد التجاء المؤجر إلى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية ـ تعذر عليه إعادة الحد الشرقى لأرض النزاع إلى أصلها فقام بوضع هيكل من القن ليفصل بينها وبين تلك المملوكة لزوجته فى حين كان يحدهما من قبل جسر ثابت ، ومن ثم فلا يجدى تمسك المستأجر بضرورة الإنذار كشرط لازم قبل اللجوء إلى اللجنة سالفة الذكر .

ومن حيث أنه ترتيباً على ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه وقد انتهى إلى فسخ عقد الإيجار يكون قد أصاب حكم القانون واجب التأييد وبالتالى يكون الطعن فى شقيه المستعجل والموضوعى غير قائم على أساس متعين الرفض (الإدارية العليا ٢٥ / ٣ / ١٩٨٠ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ٨٩) ـ وقضت أيضاً بأن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن إنذار المستأجر فى حالة إخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطاً لإخلائه من العين المؤجرة فى حالة ثبوت المخالفة مادام أن للمستأجر قد حضر أمام لجنة للفصل فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه وبذلك تتحقق الحكمة من اشتراط الإنذار قبل الالتجاء إلى اللجنة وخاصة أنه لم يتمسك بالبطلان أمامها . (الإدارية العليا ١٥ / ١ / ١٩٨٠ المرجع السابق ـ ٢٥ / ٣٨) .

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن نص المادة ٣٥ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ يقضى بأنه استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وبإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة إليه وذلك بالشروط الآتية :

١ ـ الا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر . ٢ ـ أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى . ٣ ـ أن يكون

مادة ٣٥ مكرر (أ) - (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ومعدلة بالقانون ١١ لسنة ١٩٧٢) استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى إلغاء عقود إيجار الاراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعى والاراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة بناء على قانون والاراضى التى تشتريها الهيئة كما يجوز لمجلس إدارة كل من الهيئات والمؤسسات العامة التابعة لوزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى [١] إلغاء عقود إيجار الأراضى التى ترى الدولة إسناد إدارتها واستغلالها أو التصرف فيها إليها وذلك كله إذا استلزم الإلغاء اجراءات استصلاح تلك الاراضى أو توزيعها أو التصرف فيها طبقا للقانون أو إذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذى نفع عام أو إذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به

المستأجر حائزاً سواء بالملك او بالإيجار هو وزوجته واولاده القصر مساحة تزيد على خمسة افدنة بخلاف المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها . ٤ - لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة افدنة . ويقدم الطلب إلى لجنة الفصل فى المنازعات المختصة فإذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بإنهاء العقد وإخلاء المستأجر من العين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

ومن حيث انه إذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن كان عاملاً بمصلحة المجارى وانه أحيل إلى التقاعد وعلى اثر ذلك اراد أن يسترد أرضه التى أجرها إلى المطعون ضده الأول ، وأنه لم يكن يوماً ما يشتغل بالزراعة حيث كان يقيم بالقاهرة طوال فترة عمله ولم يباشر الزراعة إلا بعد إحالته إلى المعاش فى مساحة اثنتى عشر قيراط التى تنازل له عنها ابن عمه كما أنه اقام فى بلدته قويسنا بعد إحالته إلى المعاش - الأمر الذى يستفاد منه أن الزراعة لم تكن يوماً ما مهنته ومورد رزقه الرئيسى الذى يعتمد عليه فى معاشه - وأن حاجته إلى الزراعة كمورد للرزق إنما طرات بعد إحالته إلى التقاعد وذلك لتحسين موارده فحسب . وبذلك يكون الطاعن قد افتقد شرطان من شرائط استفادته من تطبيق أحكام المادة ٣٥ مكرراً من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ المشار إليها وبالتالى يكون الحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى ذلك قد اصاب الحق - ومن ثم يكون الطعن قد بنى على غير اساس سليم من القانون متعيناً الحكم برفضه وإلزام الطاعن بالمصروفات (الإدارية العليا ١٩ / ٢ / ١٩٨٠ - مجموعة المكتب الفنى - ٢٥ / ٧١) .

١ - الغيت المؤسسات العامة بمقتضى القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ .

القانون أو العقد ، وفى حالة إلغاء العقد بسبب إخلال المستأجر بأى من التزاماته يجب أن يسبق قرار مجلس الإدارة بالإلغاء - إخطار المستأجر بالطريق الإدارى بأسباب الإلغاء ويجوز له إبداء وجهة نظره ودفاعه إلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار .

مادة ٣٥ مكررا (ب) - (مضافة بالقانون ١٢٣ لسنة ١٩٧٤) استثناء من أحكام المادة (٣٥) ومع عدم الإخلال بأحكام المادتين ١٠٧ مكررا ، ١٠٧ (أ) من قانون الزراعة .

يجوز للمحكمة الجزئية المختصة الحكم بانهاء عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بناء على طلب المؤجر وبعد إنذار المستأجر وذلك فى الأحوال الآتية :

أولا : صدور قرار بتقسيم الأرض المؤجرة أو صدور ترخيص بإقامة مبان عليها وذلك من السلطات المختصة .

ثانيا : صدور ترخيص من السلطة المختصة بإقامة مصنع على الأرض المؤجرة .

ويصدر الحكم بإخلاء المستأجر من الارض المؤجرة اعتبارا من نهاية السنة الزراعية مع إلزام المؤجر بتعويض المستأجر بما يساوى سبعين مثلا للضريبة العقارية المقررة على الأرض المؤجرة ، مضافا إليها ما يكون قد أقامه المستأجر من منشآت لازمة لزراعة الأرض المؤجرة .

ويجوز فى حالة الضرورة الحكم بالإخلاء قبل انتهاء السنة الزراعية مع إلزام المؤجر بالاضافة الى قيمة التعويض المشار اليه فى الفقرة السابقة بقيمة الزراعة القائمة فى الارض عند الحكم بالإخلاء . ويتعين فى هذه الحالة أن يتضمن القرار الصادر من المحكمة الجزئية المختصة تحديد تاريخ الإخلاء مع اثبات حالة المزروعات القائمة بالأرض .

ويجب سداد قيمة التعويض المستحق للمستأجر قبل تنفيذ الحكم بالإخلاء .

وإذا لم يبدأ المؤجر فى تنفيذ الغرض الذى من أجله أخليت الأرض المؤجرة خلال سنة من تاريخ الإخلاء كان للمستأجر الحق فى العودة الى الارض المؤجرة بذات شروط عقد الايجار بناء على طلب يقدمه الى المحكمة الجزئية المختصة .

ولايجوز للمؤجر فى هذه الحالة استرداد قيمة التعويض الذى دفع للمستأجر بسبب الإخلاء إلا إذا كان عدم البدء فى التنفيذ راجعاً لأسباب خارجة عن إرادته .

مادة ٣٦ ـ (معدلة بالقانونين ١٧ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يجب أن يكون عقد الإيجار مزارعة أو نقدا ـ ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته وكذلك كل اتفاق على استغلال أراض زراعية ولو كان لزرعة واحدة .

ويحرر العقد من ثلاث نسخ على الأقل توقع من أطرافه ، ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة منها وتودع نسخة أخرى [١] بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الاطيان المؤجرة ، فإذا لم توجد جمعية فى تلك القرية فيكون الايداع بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة فى المركز التابعة له القرية ـ ويقع عبء الالتزام بالإيداع على المؤجر [٢] .

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٤ بإعفاء عقود الإيجار المحررة بالتطبيق لأحكام المرسوم بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى من رسم الدمغة (الجريدة الرسمية فى ٢٣ / ٣ / ١٩٦٤ ـ العدد ٦٨) ونص فى مادته الأولى على ما يأتى :

« إستثناء من أحكام القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة ، تعفى من رسم الدمغة نسخ عقود إيجار الأراضى الزراعية التى تودع مقر الجمعية التعاونية الزراعية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ المشار إليه سواء كانت نقداً أو مزارعة ، وكذلك ما قد تتضمنه من تأمينات شخصية أو عينية » .

٢ ـ قضت محكمة النقض بأنه لما كانت المادة ٣٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٦ تنص على أنه « يجب أن يكون عقد الإيجار ـ مزارعة أو نقداً ـ ثابتاً بالكتابة أياً كانت قيمته وكذلك كل اتفاق على استغلال أراضى زراعية ولو كان لزراعة واحدة . ويحرر العقد من ثلاث نسخ على الأقل توقع من أطرافه ، ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة منها وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الأطيان المؤجرة ، فإذا لم توجد فى تلك القرية فيكون الإيداع بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة فى المركز التابعة له ويقع عبء الالتزام بالإيداع على المؤجر » ومفاد حكم هذه المادة أن الالتزام بإيداع عقد إيجار الأرض الزراعية يقع على عاتق المؤجر ، لما كان ذلك وكان الثابت من أوراق الطعن أن الطاعنة

مادة ٣٦ مكررا ـ (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) إذا امتنع المؤجر عن إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أو إذا أمتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار ـ وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة .

تمسكت أمام محكمة الموضوع بدرجتيها إنها تستند فى وضع يدها إلى وجود علاقة إيجارية بينها وبين المطعون ضدها الأولى مالكة الأرض الزراعية وارتكنت فى ذلك إلى أن الحيازة فى الجمعية التعاونية الزراعية بإسمها كما قدمت إثباتاً لدفاعها إيصالات صادرة من المطعون ضدها الأولى تفيد استلامها إيجار أطيان النزاع عن المدة من سنة ١٩٦٢ حتى سنة ١٩٧٦ ـ ولم تجحد الأخيرة صدور هذه الإيصالات منها ـ الأمر الذى يكون معه وضع يد الطاعنة على أطيان النزاع يقوم على سند صادر من المالكة هو الإيصالات الصادرة منها والتى تفيد استلامها من الطاعنة إيجار تلك الأطيان الأمر الذى ينتفى معه القول بأن وضع يد الطاعنة بغير سند من القانون ويرتكن إلى الغصب ولا يغير ذلك عدم إيداع نسخة من عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية طالما أن ذلك الالتزام يقع على كاهل المؤجرة المطعون ضدها الأولى . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر بمقولة أنه لا يقبل من الطاعنة أن تدفع دعوى المطعون ضدها الأولى بأنها تستند فى وضع يدها إلى علاقة إيجارية وانه لا يكفى لإثبات ذلك تقديمها المخالصات الصادرة من مالكة الأطيان والتى تفيد استلامها الإيجار طالما أنه لم يتم إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه . (نقض مدنى ١٧ / ٤ / ١٩٨٤ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الثانى ـ فقرة ٤٩٨) ـ وقضت أيضاً بأنه إذا كان القانون القائم فى تاريخ إبرام عقد الإيجار لم يكن يتطلب إيداع العقود فى الجمعية التعاونية الزراعية الأمر الذى ينتفى معه وجه النظر فى الجزاء المترتب على عدم الإيداع بداهة ، وكان الحكم المطعون فيه قد تناول بالتفنيد أمر انطباق أحكام تلك النصوص المستحدثة على عقود الإيجار القائمة فى تاريخ العمل بها منوهاً بما تقضى به المادة ٣٦ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلاً بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ من التزام المؤجر بإيداع نسخة عقد الإيجار بالجمعية وانتفاء النص على عدم قبول دعاوى المستأجر جزاء على تخلفه عن الإيداع بتقاعس المؤجر عن القيام بواجبه فى الإيداع وعدم جواز مساءلة المستأجر عن إخلال المؤجر بالتزامه وهو من الحكم صحيح فى القانون ، ذلك أنه من المقرر فى تفسير النصوص التشريعية وجوب الأخذ فى فهم مرماها وأعمال أحكامها بمجموع ما أورده المشرع فيها تعرفاً على مقصده الشامل منها وعدم أفراد أجزاء منها بمفهوم مستقل عن سائرها ما لم يكن ذلك مستمداً

وعلى رئيس مجلس إدارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر إلى المحكمة الجزئية المختصة ، وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات ـ فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف الممتنع ـ وتسلم نسخة من هذا العقد إلى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى منه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ـ ويكون هذا العقد ملزما للطرفين [١] .

من عبارة النص الصريحة اتقاء تفتيت التشريع بما قد يفضى به إلى التناقض ، هذا بالإضافة إلى ما هو مقرر من أنه ليس للمخطىء أن يلقى بتبعة خطئه غشا كان ذلك منه أو تقصيراً على سواه ولا أن يستفيد من خطئه فى مواجهة غيره ولو كان هذا الغير بدوره مخطئاً ، لما كان ما تقدم ، فإن ما خلص إليه الحكم المطعون فيه من عدم جواز تحميل المطعون عليه ـ المستأجر ـ نتيجة عدم قيام الطاعنين ـ المؤجرين ـ بإيداع نسخة عقد الإيجار محل التداعى بالجمعية التعاونية الزراعية وما رتبه على ذلك من القضاء برفض الدفع بعدم قبول الدعوى يكون موافقاً لصحيح القانون (نقض مدنى ٢٦ / ٤ / ١٩٨٠ ـ المرجع السابق ـ العدد الأول ـ فقرة ٢٣١) .

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن المستفاد من نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى أن عقد الإيجار مزارعة أو نقداً يجب أن يكون ثابتاً بالكتابة ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة . وإذا امتنع المؤجر عن إيداع عقد الإيجار بالجمعية أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع العقد وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، وعلى رئيس مجلس إدارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر إلى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات ، فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قراراً بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف المنتفع وتسلم نسخة من هذا العقد إلى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى منه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ، ويكون هذا العقد ملزماً للجانبين ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن إيجار الاراضى الزراعية مزارعة أو نقداً امام اى جهة إدارية أو قضائية ما لم يكن عقد الإيجار مودعاً بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ،

مادة ٣٦ مكررا (أ) ـ (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) فى حالة ثبوت العلاقة الإيجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلتزم الطرف الممتنع عن إيداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مصاريف إدارية عن سنة زراعية واحدة تعادل ١٪ من الأجرة السنوية للعين المؤجرة مقدرة على أساس سبعة أمثال الضريبة العقارية الأصلية المفروضة عليها .

ويعاقب بالحبس كل مؤجر يمتنع عمدا عن تحرير عقد الإيجار وفقا لحكم المادة (٣٦) أو يمتنع عن إيداع العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة دون سبب مشروع .

كما يعاقب بالعقوبة ذاتها كل مؤجر أو مستأجر يمتنع عمدا عن توقيع عقد الإيجار .

ويقتضى ذلك قيام الجهة الإدارية بإدراج الحيازة ـ للحائزين بوصفهم مستأجرين ـ بدفاتر الحيازة وسجلاتها وبطاقات الحيازة ويجب أن يكون مستنداً إلى عقد إيجار مودع بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، لأن مهمة الجهة الإدارية القائمة على سجلات الحيازة وبطاقاتها هى أدراج الحيازة بالوصف الثابت لها قانوناً ، ومن ثم لا يجوز لهذه الجمعية أدراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم لها عقد الإيجار المثبت لهذه الصفة والمودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية . وقبل ثبوت هذا العقد بالكتابة وإيداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لواضع اليد ، ويتعين عليه اللجوء إلى الجمعية المختصة بطلب تحرير عقد إيجار وتحيله إلى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية التى لها ، التحقق من هذه الصفة بكافة طرق الإثبات . أما أدراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة الإيجارية قانوناً على الوجه السابق فإنه يعد مخالفاً للقانون لا يكسب البيان حجية فى هذا الشأن ، ولا يصح بالتالى الاستناد إلى بطاقات الحيازة كدليل على إثبات قيام العلاقة التأجيرية أمام لجنة الفصل فى المنازعات ، لأن هذه البطاقات لا يجب إعدادها إلا بعد وجود عقد إيجار ثابت بالكتابة أو أمر لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بتحريره . ومتى كانت المحكمة قد انتهت إلى عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى المطروحة فلا تصلح بطاقات الحيازة دليلاً لإثباتها (الإدارية العليا ١ / ٢ / ١٩٧٧ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢٢ / ٢٦) ـ وقضت محكمة النقض بأن مفاد المادة ٣٦ مكرراً من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح

مادة ٣٦ مكررا (ب) ـ (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) لا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن إيجار الاراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أية جهة إدارية أو قضائية مالم يكن عقد الإيجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة .

فإذا كان عقد الإيجار مكتوبا ولم تودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، فلا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن هذا العقد ممن أخل بالالتزام بالإيداع .

مادة ٣٦ مكررا (ج) ـ (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يجوز لكل ذى شأن بناء على موافقة مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية المختصة أن ينيب الجمعية فى إدارة أرضه أو فى تأجيرها وذلك بناء على إقرار مكتوب يقدم الى الجمعية .

واستثناء من أحكام المادتين ٣٢ ، ٣٧ يجوز للجمعية فى هذه الحالة أن تقوم بتأجير الارض نقدا إلى صغار الزراع فى القرية الكائنة فى زمامها ويكون للجميعة عند تأجيرها الارض مباشرة جميع حقوق المؤجر الاصلى قبل المستأجرين

الزراعى المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ وقبل تعديلها بالمادة الخامسة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، انه يشترط لكى يوقع رئيس الجمعية التعاونية الزراعية على عقد الإيجار نيابة عن الطرف الممتنع عن توقيعه أن يعرض الأمر على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأن تصدر اللجنة قراراً بقيام العلاقة الإيجارية ـ بعد التحقق من ثبوتها ـ وبتكليف رئيس الجمعية بتحرير العقد والتوقيع عليه نيابة عن ذلك الطرف ، فإذا وقع رئيس الجمعية على العقد دون قرار من اللجنة المذكورة فإن العقد لا يعتد به ولا يصلح دليلاً على قيام العلاقة الإيجارية ، إذ كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن العقد المقدم من المطعون ضده قد وقع عليه رئيس الجمعية التعاونية نيابة عن الطاعن دون صدور قرار من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية طبقاً لنص المادة ٣٦ مكرراً سالف الذكر ، وكان الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه بقيام العلاقة الإيجارية بين الطرفين إلى العقد المشار إليه ولم يواجه هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه فإنه يكون مشوباً بالقصور (نقض مدنى ٢١ / ٢ / ١٩٧٨ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٨٧) .

وتلتزم فى ذلك ببذل العناية الواجبة فى حفظ اموالها والمحافظة على الأرض المؤجرة . كما تلتزم بالوفاء بالاجرة كاملة إلى المؤجر فى حدود سبعة أمثال الضريبة الأصلية مالم تحل دون التحصيل كله أو بعضه ظروف خارجة عن إرادتها .

وتستحق الجمعية فى الحالات المنصوص عليها فى هذه المادة مقابل إدارة يقدر بعشرة فى المائة من القيمة الإيجارية التى تؤديها إلى المؤجر الاصلى .

مادة ٣٦ مكررا [د] - (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يجوز لكل ذى شأن بناء على موافقة مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية المختصة أن يعهد إلى الجمعية بتحصيل الأجرة المستحقة عن أرضه التى يؤجرها وتستحق الجمعية فى هذه الحالة مقابل تحصيل يقدر بستة فى المائة من مجموع المبالغ التى تحصلها .

مادة ٣٦ مكررا [هـ] - (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يكون للجمعية التعاونية الزراعية أن تحصل بطريق الحجز الإدارى الأجرة المستحقة قانونا عن الأراضى الزراعية فى الحالات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين .

مادة ٣٦ مكررا [و] - (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) مع عدم الإخلال بالقواعد العامة فى الإثبات يجب على المؤجر أن يسلم إلى المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه إليه من الأجرة ، ولا يجوز للمؤجر توكيل الغير فى تحصيل الأجرة إلا إذا قام بتعيين الوكيل فى عقد الإيجار فإذا اختار هذا الوكيل بعد تحرير العقد وإيداعه الجمعية التعاونية المختصة ، وجب عليه أن يبلغ كلا من المستأجر والجمعية باسم الوكيل خلال أسبوع من تاريخ توكيله وذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

وتبرأ ذمة المستأجر إذا أوفى بالأجرة إلى المؤجر أو وكيله .

مادة ٣٦ مكررا [ز] - (مضافة بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ ومعدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) اذا امتنع المؤجر أو وكيله عن تسلم الأجرة أو اذا امتنع أيهما عن تسليم المستأجر مخالصة مكتوبة عما يؤديه من الأجرة كان للمستأجر أن

يودع الاجرة نقدا على ذمة المؤجر فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل ايصال من الجمعية أو يودعها الجمعية بموجب حوالة بريدية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من يكلفه المجلس بذلك من اعضائه أن يعرض المبلغ المودع على المؤجر أو وكيله فى التحصيل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وذلك خلال أسبوع من تاريخ الايداع ، فاذا رفض المؤجر أو الوكيل تسلم المبلغ المودع خلال أسبوع من تاريخ ابلاغه بالعرض أودعت الجمعية المبلغ على ذمة المؤجر خزانة المحكمة الجزئية الواقعة فى دائرة اختصاصها الارض المؤجرة بعد خصم رسوم الايداع والمصاريف الادارية وتخطر الجمعية فى هذه الحالة كلا من المستأجر والمؤجر بذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

وفى حالة الايجار بطريق المزارعة اذا امتنع المؤجر أو وكيله عن محاسبة المستأجر وتسلم نصيبه فى المحصول كان للمستأجر ان يخطر الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بذلك كتابة .

وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من يكلفه المجلس بذلك من اعضائه ان يبلغ شكوى المستأجر الى المؤجر أو وكيله بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك خلال أسبوع من تاريخ الاخطار فاذا لم يقم المؤجر أو وكيله بمحاسبة المستأجر وتسلم نصيبه فى المحصول خلال أسبوع من تاريخ ابلاغه بشكوى المستأجر قامت الجمعية ببيع المحصول ومحاسبة المستأجر وأودعت نصيب المؤجر خزانة المحكمة الجزئية الواقعة فى دائرة اختصاصها الارض المؤجرة بعد خصم رسوم الايداع والمصاريف الادارية وتخطر المؤجر أو وكيله بذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

وفى جميع الاحوال يعتبر الايداع مبرئا لذمة المستأجر بمقدار ماتم ايداعه من الأجرة .

مادة ٣٧ ـ (مستبدلة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) لايجوز لأى شخص هو وأسرته التى تشمل زوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الإيجار أو وضع اليد أو بأية طريقة أخرى مساحة تزيد على خمسين فدانا من الاراضى الزراعية

ومافى حكمها من الاراضى البور والصحراوية .

ويدخل فى حساب هذه المساحة مايكون للشخص وأسرته مالكين له أو واضعى اليد عليه بنية التملك من الاراضى المشار إليها ، ولو لم تكن فى حيازتهم الفعلية فى الحالين كما يدخل فى حساب تلك المساحة مايكون الشخص أو أى من افراد أسرته موكلا فى إدارته أو استغلاله أو تأجيره من الاراضى المشار اليها .

ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام .

ومع ذلك يجوز للمالك أن ينتفع بما يملكه من الاراضى الزراعية وما فى حكمها ولو جاوزت مساحتها خمسين فدانا .

كما يجوز للولى الطبيعى والوصى والقيم والسنديك والحارس القضائى ومصفى التركة إدارة الارض التى يسند القانون إدارتها إليه وذلك خلال المدة الباقية من السنة الزراعية الحالية أو التى يكتسب فيها أى منهم صفته المذكورة وعليهم تأجير هذه الأرض بصفتهم بعد ذلك .

مادة ٣٧ مكررا ـ (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) يعاقب بالحبس وبغرامة لاتقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المادة (٣٧) مع علمه بذلك .

مادة ٣٧ مكررا أ ـ (مضافة بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦) إذا ترتبت الزيادة فيما يحوزه الشخص وأسرته على سبب من أسباب كسب الملكية كان على ذوى الشأن ان ينزلوا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ أيلولة الزيادة إليهم أو خلال المدة اللازمة لنضج المحصول القائم فى الارض فى تاريخ هذه الأيلولة ـ أى المدتين أطول ـ عن مقدار مساو لما يزيد على مجموع ما يجوز لهم حيازته قانونا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويكون للهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى حالة البطلان المنصوص عليه فى المادة (٣٧) وفى حالة عدم تنازل ذوى الشأن عن مقدار مساو للزيادة التى آلت إليهم كلها أو بعضها والمنصوص عليها فى الفقرة السابقة ـ أن تستولى من الأرض غير المملوكة لهم والتى يستأجرونها على مقدار مساو للزيادة ـ ولذوى الشأن أن يتظلموا من قرار الاستيلاء إلى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى

خلال اسبوعين ويكون قرار اللجنة القضائية نهائيا وغير قابل لأى طعن بعد اعتماده من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والتصديق عليه من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

وتتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى إدارة ما يؤول إليها من الأراضى طبقا لأحكام هذه المادة إلى أن يتم تأجيرها إلى صغار الزراع وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بينهم وبين المالك .

الباب السادس

فى حقوق العامل الزراعى

مادة ٣٨ ـ (معدلة بالقانون ٢٤١ لسنة ١٩٥٣) تقوم بتعيين أجر العامل الزراعى فى المناطق الزراعية المختلفة كل عام لجنة يشكلها وزير الزراعة برياسة أحد كبار موظفى الوزارة وعضوية ستة يختارهم الوزير يمثلون ملاك الأراضى الزراعية ومستأجريها وثلاثة يمثلون العمال الزراعيين .

ولا يكون قرار هذه اللجنة نافذا إلا بعد تصديق وزير الزراعة .

ويستثنى من حكم هذه المادة العمال الذين يكلفون بمقتضى قوانين خاصة للقيام بأعمال للمصلحة العامة ، فهؤلاء تحدد أجورهم السلطات المختصة طبقا لهذه القوانين .

مادة ٣٩ ـ يجوز للعمال الزراعيين تكوين نقابات للدفاع عن مصالحهم المشتركة .

مادة ٣٩ مكررا ـ (مضافة بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥) تختص المحكمة الجزئية ـ أيا كانت قيمة الدعوى ـ بنظر المنازعات المتعلقة بالاراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة الواقعة فى دائرة اختصاصها والمبينة فيما يلى :

(١) المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية بين مستأجر الاراضى الزراعية ومالكها .

(٢) المنازعات المتعلقة بالسلف الزراعية أو العينية فى خدمة الأرض المؤجرة بواسطة طرفى عقد المزارعة المثبتة ببيانات الحيازة باسمه ، وللمحكمة إذا ثبت لها سوء استخدام هذه السلف أن تقضى بنقل بيانات الحيازة باسم الطرف الآخر فضلا عن إلزام الطرف المسئول عن سوء الاستخدام وحده بكافة السلف التى أساء استخدامها ولم يوجهها لخدمة الأرض المؤجرة .

وترفع المنازعات المذكورة أمام المحكمة الجزئية بغير رسوم ويفصل فيها على وجه السرعة ، وتكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضى التنفيذ فى المسائل التى فى اختصاصها [١] .

مادة ٣٩ مكررا (أ) ـ (مضافة بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥) يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة السابقة ـ أيا كانت قيمة الدعوى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة [٢] .

---

١ ـ صدر قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى رقم ٤ لسنة ١٩٥٣ (الوقائع المصرية فى ٢٧ / ٧ / ١٩٥٣ ـ العدد ٦١) ونص فى مادته الخامسة على ما يأتى :
« عقود الإيجار المبرمة قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعى لمدة لا تنتهى إلا بعد السنة الزراعية الجارية عند العمل به يسرى عليها حكم المادة ٣٩ مكررا فقرة ثانية من القانون المذكور بالشروط الواردة فيها » .

٢ ـ قضت محكمة النقض بأن مفاد النص فى المادتين ٣٩ مكرراً و ٣٩ مكرراً (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضافتين بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ـ المعمول به من تاريخ نشره فى ٣١ / ٧ / ١٩٧٥ والفقرة الأولى والثانية من المادة ٣ من هذا القانون أن الشارع إذ استبدل المحكمة الجزئية بلجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحكمة الابتدائية باللجان الاستئنافية ، فقد ناط ـ بصريح النص ـ بالمحكمة الجزئية أن تفصل فى النزاع ـ أياً كانت قيمة الدعوى ـ إبتدائياً ، وناط بالمحكمة الابتدائية ـ وحدها ـ أن تفصل إستئنافياً فى قضاء المحكمة الجزئية فى المنازعات المذكورة والطعون فى القرارات التى صدرت من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ولم تكن قد استؤنفت بعد أمام اللجان الاستئنافية عند صدور القانون رقم ٦٧ لسنة ٧٥ ، ومن ثم فإن المحكمة الابتدائية إنما تنظر المنازعات سالفة الذكر باعتبارها محكمة الدرجة الثانية ، والحكم الصادر منها فى هذا الشأن هو حكم نهائى لا يجوز الطعن فيه

مادة ٤٠ ـ على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

صدر بقصر عابدين فى ١٩ ذى الحجة سنة ١٣٧٩ (٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢).

أمام محاكم الاستئناف ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وجرى فى قضائه برفض الدفع بعدم جواز الاستئناف ، على أن المحكمة الابتدائية تنظر فى قرار لجنة المنازعات الزراعية والمحال إليها من اللجنة الاستئنافية باعتبارها محكمة أول درجة وأن حكمها فى هذا التظلم جائز استئنافه ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه (نقض مدنى ١٠ / ١٢ / ١٩٨٠ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الأول ـ فقرة ٢٣٢) ـ وقضت أيضاً بأن النص فى المادة ٣٩ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المعمول به من تاريخ نشره فى ٣١ / ٧ / ١٩٧٥ على أن « تختص المحكمة الجزئية ـ أياً كانت قيمة الدعوى ـ بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية الواقعة فى دائرة اختصاصها والمبينة فيما يلى (١) المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكها والنص فى المادة ٣٩ مكرراً أ ـ المضافة بذات القانون ـ على أنه « يجوز إستئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقاً لأحكام المادة السابقة ـ أياً كانت قيمة الدعوى ـ وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة والنص فى الفترة الأولى من المادة ٣ من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٦٥ على أن « تحال إلى المحاكم الجزئية المختصة جميع المنازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية والنص فى الفقرة الثانية من ذات المادة على أن « تحال للمحاكم الابتدائية المختصة التظلمات من قرارات اللجان المذكورة والمنظورة أمام اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار إليه .. ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة فى القرارات النهائية الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوماً من تاريخ العمل بهذا القانون » يدل على أن الشارع إذ استبدل المحكمة الجزئية بلجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحكمة الابتدائية باللجان الاستئنافية فقد ناط ـ بصريح النص ـ بالمحكمة الجزئية أن تفصل فى النزاع ـ أياً كانت قيمة الدعوى ـ إبتدائياً ـ وناط بالمحكمة الابتدائية ـ وحدها ـ أن نفصل إستئنافياً فى قضاء المحكمة الجزئية فى المنازعات المذكورة . والطعون فى القرارات التى صدرت من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ولم تكن قد إستؤنفت ـ بعد أمام اللجان الاستئنافية عند صدور القانون رقم

٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، ومن ثم فإن المحكمة الابتدائية إنما تنظر المنازعات سالفة الذكر باعتبارها محكمة الدرجة الثانية ، والحكم الصادر منها فى هذا الشأن هو حكم نهائى لا يجوز الطعن فيه أمام محاكم الاستئناف ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وجرى فى قضائه برفض الدفع بعدم جواز الاستئناف على أن المحكمة الابتدائية تنظر التظلم فى قرار لجنة المنازعات الزراعية والمحال إليها من اللجنة الاستئنافية ، بإعتبارها محكمة أول درجة وأن حكمها فى هذا التظلم جائز إستئنافه فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث السبب الثانى من سببى الطعن (نقض مدنى ٢٠ / ١٢ / ١٩٨٠ ـ المرجع السابق ـ فقرة ٢٣٣) .

المرسوم

بتشكيل اللجان الفرعية المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وبيان اجراءات الاستيلاء وتقدير قيمة المنشآت وغيرها [١] .

باسم حضرة صاحب الجلالة ملك مصر والسودان

وصى العرش المؤقت

بعد الاطلاع على المادتين ٣ و١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدل بالمرسوم بقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ ،

وعلى مارتآه مجلس الدولة

وبناء على ما عرضه وزير الزراعة ، وموافقة رأى مجلس الوزراء .

رسم بما هو آت :

مادة ١ ـ تشكل لجان فرعية للقيام بعمليات الاستيلاء وتقدير قيمة المنشآت وغيرها المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وتتكون كل لجنة من ثلاثة أعضاء يمثلون وزارات الزراعة والداخلية والمالية والاقتصاد (مصلحة المساحة) .

ويصدر وزير الزراعة قرارا بتعيين أعضاء هذه اللجان وتحديد المناطق التى تقوم كل لجنة بعمليات الاستيلاء فيها .

وللجان الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الاخصائيين والفنيين وغيرهم ،

مادة ٢ ـ (معدلة بالمرسومين الصادرين فى ١٩٥٢/١١/١٠ ، ١٩٥٣/١/١٥) يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء أكانت الارض منزرعة أم بورا ـ أن يقدم إقرارا يبين فيه مساحة الأرض وما يريد استيفاءه منها والمنشئات والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض يجاوز مائتى فدان .

---

١ ـ صدر بتاريخ ٢٠ / ١٠ / ١٩٥٢ .

ولا يعفى المالك من تقديم الاقرار أن يتصرف فيما زاد على الحد الاقصى وفقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون المشار اليه .

ويسرى ذلك أيضا على الآتى ذكرهم :

(أ) واضع اليد على أراض زراعية ـ سواء كانت منزرعة أو بورا بمقتضى عقد مسجل لم ينقل به التكليف ، أو عقد غير مسجل ، أو بغير عقد متى كانت الارض تزيد على مائتى فدان .

(ب) من أوقف أرضا زراعية أو كان مستحقا فى وقفها إذا كان يحتمل أن يزيد مجموع ما يملكه بعد حل الوقف على مائتى فدان .

مادة ٢ مكررا ـ (مضافة بالمرسوم الصادر فى ١٩٥٣/١/١٥) يقدم الاقرار الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى على نموذج معد لذلك فى ميعاد لا يجاوز ٣١ يناير سنة ١٩٥٣ .

وترفق بالاقرار خرائط مساحية بمقياس ١/٢٥٠٠ تبين عليها الأراضى التى يستبقيها المالك لنفسه والتى رأى التصرف فيها الى أولاده أو غيرهم والتى يمتلكها لاستصلاحها كما ترفق به خرائط بنفس المقياس موضحا عليها بلون آخر باقى أطيانه .

وتستعمل الخرائط الكدسترالية التى أعدت بمقياس أصغر فى حالة عدم إمكان الحصول على الخرائط بالمقياس سالف الذكر .

وعلى المالك أن يقدم إلى كل مديرية فى الميعاد المذكور إقرارا عن أملاكه التى تقع فى دائرة المديرية مرفقا به شهادة إدارية عما يخصه فى التكاليف المشتركة ويبين بهذه الشهادة أسماء الشركاء ونصيب كل منهم ويوقعها كل من الشركاء والعمدة وشيخ البلد والصراف ـ وعلى المديرية أن تقوم بتحقيق هذا الإقرار وإرساله إلى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى ميعاد أقصاه ٢٨ فبراير سنة ١٩٥٣ .

مادة ٢ مكررا أ ـ (معدلة بالمرسوم الصادر فى ١٩٥٣/١/١٥) يجب على المالك أو واضع اليد أن يخطر اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بكل تصرف يقع على الارض بعد تقديم الاقرار وقبل صدور قرار الاستيلاء على أرضه وذلك فى

خلال شهر من تاريخ التصرف وإلا جاز عدم الاعتداد بهذا التصرف فى تطبيق أحكام المرسوم بقانون المشار اليه .

مادة ٢ مكرر ب - (مضافة بالمرسوم الصادر فى ١٩٥٣/١/١٥) كل شخص تزيد مساحة الاطيان التى يملكها أو يضع اليد عليها على مائتى فدان بأى سبب كالميراث أو الوصية أو القسمة أو غير ذلك يلزم بتقديم الاقرار المنصوص عليه فى المادة ٢ مكرر فى خلال شهرين من علمه بثبوت الملكية .

مادة ٢ مكرر ج - (مضافة بالمرسوم الصادر فى ١٩٥٣/١/١٥) فى حالة عدم تقديم الاقرار أو اشتماله على بيانات غير صحيحة - يجوز للجنة الفرعية أن تتولى تعيين الارض التى تبقى للمالك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه .

مادة ٣ - على اللجنة أن تنتقل الى العين المستولى عليها وتحرر محضر استلام تثبت فيه حالتها ومرافقها وذلك بعد ابلاغ المالك بكتاب موصى عليه قبل موعد الانتقال بثمانية أيام على الأقل .

وعلى اللجنة أن تثبت فى محضرها ملاحظات المالك أو من ينوب عنه ولها تحقيقها إن رأت لزوما لذلك .

مادة ٤ - تقدر اللجنة قيمة المنشآت والآلات الثابتة والأشجار حسب قيمتها مستحقة البقاء .

مادة ٥ - لا تعتبر قرارات اللجان الفرعية نهائية الا بعد اعتمادها من اللجنة العليا .

مادة ٦ - يعين وزير الزراعة بموافقة اللجنة العليا مندوبا يكلف ادارة الأراضى المستولى عليها الى أن يتم توزيعها ويحدد أجره .

وتسلم اللجنة العين المذكورة الى المندوب بمحضر تسليم .

مادة ٧ ـ على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا المرسوم ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ،

صدر بقصر عابدين فى أول صفر سنة ١٣٧٢ (٢٠ اكتوبر سنة ١٩٥٢)

---

١ ـ صدر قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ١٠١ / م لسنة ١٩٦٨ بشأن إنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بدائرة كل محافظة (أنظر ما يلى صـ١٤٤) .

قانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣

بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢[1]

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الاعلان الدستورى الصادر فى ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ من القائد العام للقوات المسلحة وقائد ثورة الجيش .

وعلى الاعلان الدستورى الصادر فى ١٨ من يونيه سنة ١٩٥٣ .

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ،

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ،

وبناء على ما عرضه وزير الزراعة وموافقة رأى مجلس الوزراء ،

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ ـ اذا كان سند المستولى لديه عقد بيع ثابت التاريخ قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ وكان الأجل المعين للوفاء بالثمن كله أو بعضه يحل أصلا بعد هذا التاريخ تحمل كل من البائع والمشترى نصف الفرق بين ثمن المستولى عليه من الأرض المبيعة والتعويض المستحق له على الا يجاوز ما يتحمله البائع الباقى من الثمن وذلك كله دون اخلال بحقوق الطرفين طبقا لاحكام القانون المدنى بالنسبة الى باقى الصفقة[2]

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٧ سبتمبر سنة ١٩٥٣ ـ العدد ٧٥ مكرر .

٢ ـ قضت محكمة النقض بأنه متى كان البيع الصادر قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ قد وقع طبقاً لأحكام القانون المدنى فإنه ـ وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض ـ يبقى صحيحاً بعد صدور قانون الإصلاح الزراعى ويظل ملزماً لعاقديه ولو كان من شأنه أن يجعل المتصرف إليه مالكاً لأكثر من الحد المقرر وتخضع الزيادة فى هذه الحالة لأحكام الاستيلاء لدى المتصرف إليه ومن ثم فإنه لا يترتب على بلوغ ملكية المشترى الحد الأقصى للملكية فى قانون الإصلاح الزراعى وجوب رد هذه الأطيان الزائدة إلى البائعين . (نقض مدنى ١٨ / ١٢ / ١٩٦٩ ـ مجموعة المكتب الفنى السنة ٢٠ ص ١٢٨٩) ـ

مادة ٢ - على الوزراء تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ؛

صدر بقصر الجمهورية فى ٨ المحرم سنة ١٣٧٣ (١٧ سبتمبر سنة ١٩٥٣)

وقضت بأن تنص المادة الأولى من القانون ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ على أنه « إذا كان سند المستولى لديه عقد بيع ثابت التاريخ قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ وكان الأجل المعين للوفاء بالثمن كله أو بعضه يحل أصلاً بعد هذا التاريخ تحمل كل من البائع والمشترى نصف الفرق بين ثمن المستولى عليه من الأرض المبيعة والتعويض المستحق له » . ولا ينطبق هذا النص - كما أفصحت المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور - إلا بالنسبة للأطيان التى تستولى عليها الحكومة فعلاً تنفيذاً لقانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ سنة ١٩٥٢ والتى تحدد سعرها على الأساس المبين بهذا القانون . فإذا كان ما تصرف فيه الطاعن إلى أولاده لا يعد من الأطيان التى استولت عليها الحكومة فإن النعى على الحكم بعدم تطبيق القانون ٤٥٢ سنة ١٩٥٣ بالنسبة لتلك الأطيان يكون متعين الرفض . (نقض مدنى ١٠ / ٥ / ١٩٦٢ - المرجع السابق - فقرة ١٧٤٣) - وقضت بأنه عرف المشرع فى القانون ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ سند المشترى المستولى لديه بأنه عقد بيع ثابت التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ ولم يشترط فيه أن يكون مسجلاً . إذ لو قصد العقد المسجل لما كان هناك داع لأن يصفه بأنه ثابت التاريخ لأن مجرد التسجيل يجعل للعقد تاريخاً ثابتاً . هذا إلى أن المشرع لم يكن بحاجة إلى التعرض للعقود المسجلة قبل تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعى لأن الملك يكون قد انتقل بها قبل هذا التاريخ وتحدد بها المالك الذى يجرى الاستيلاء لديه على الزائد عن الحد الأقصى للملكية . وليس للقانون المذكور أثر رجعى على ما انتقلت ملكيته فعلاً قبل صدوره وإنما يكون له أثره المباشر فيما يختص بالاستيلاء على الزيادة لدى المالك لها فى تاريخ العمل به ، ولهذا لم يتعرض للعقود المسجلة قبل هذا التاريخ فى أى نص من نصوصه . (نقض مدنى ٣٠ / ٤ / ١٩٦٤ المرجع السابق فقرة ١٧٥٨) - وقضت كذلك بأن قاعدة تقسيم المغارم بين البائع والمشترى التى جاء بها القانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ تنطبق بصريح نص القانون متى كان سند المشترى عقد بيع ثابت التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ ، وكان الأجل المعين للوفاء بالثمن كله أو بعضه يحل أصلاً بعد هذا التاريخ ، ووقع الاستيلاء على الأرض المبيعة كلها أو بعضها لدى المشترى لمجاوزة المستولى عليه المائتى فدان التى يجوز للمشترى الاحتفاظ بها . ولا يحول دون أعمال حكم هذا القانون أن تكون الدعوى قد رفعت من البائع أو المشترى قبل صدوره مادام لم يصدر فيها حكم نهائى . (نقض مدنى ٣٠ / ٤ / ١٩٦٤ - المرجع السابق - فقرة ١٧٥٩) .

قرار رئيس الجمهورية
بالقانون رقم ٣١٥ لسنة ١٩٥٦

بتعديل المادة ٣٩ مكرر (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى[١]

باسم الامة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة :

قرر القانون الآتى :

مادة ١ ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

مادة ٢ ـ فى العقود التى امتدت بحكم الفقرة الاولى من المادة السابقة تؤدى أجرة السنة الباقية على المستأجر على ثلاث أقساط سنوية متساوية يستحق أولها فى نهاية السنة الزراعية الأولى التى امتد إليها العقد .

وفى العقود التى تمتد بحكم الفقرة الثانية من المادة السابقة تؤدى أجرة السنة الباقية على المستأجر عند نهاية المدة المتفق عليها فى العقد على قسطين سنويين متساويين يستحق أولهما فى نهاية السنة الزراعية الأولى التى يمتد إليها العقد ـ فان كان امتداده لسنة واحدة حلت فى نهايتها أجرة السنة الباقية على المستأجر .

وتحل أقساط الأجرة المشار اليها كلها بغير اعذار إذا تخلف المستأجر عن أداء أى قسط منها فى ميعاد استحقاقه .

ويقع باطلا كل اتفاق على ما يخالف أحكام هذه المادة .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٢٦ اغسطس سنة ١٩٥٦ ـ العدد ٦٨ مكرر .

مادة ٣ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القرار بختم الدولة وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ١٩ المحرم سنة ١٣٧٦ (٢٦ أغسطس سنة ١٩٥٦)

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى

باسم الامة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على المادة ٥٣ من الدستور المؤقت :

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قرر القانون الآتى :

مادة ١ ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

مادة ٢ ـ (معدلة بالقانون ١٣٢ لسنة ١٩٦١) اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك ان يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحكام هذا القانون إذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة [٢] .

---

٢ ـ صدر قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٢ (الوقائع المصرية فى ١٢ / ١١ / ١٩٦٢ ـ العدد ٨٩) بإصدار تفسير تشريعى للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى (أنظر ما يلى ص١٢٢) .

وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون [٣] .

---

٣ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه نصت المادة الثانية من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بأنه إذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانوناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ـ كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر إلى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف إليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقاً لأحكام هذا القانون إذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول إلى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون . ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن أعمال الرخصة المقرر بمقتضاها للفرد التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر ثلاثة شروط الأول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قانوناً وهو مائة فدان . الثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية . الثالث : أن يقوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المذكورة إلى صغار الزراع الذين يحددهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ـ فإذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقاً لها كان تصرفه سليماً فإذا لم يتصرف خلال المدة أو تصرف على خلاف هذه الأحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة ـ فتعلق حق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء مرتبط بعدم استعمال المالك للرخصة التى أعطاها له القانون خلال المدة المعينة أو باستعمالها ولكن على وجه مخالف على أنه قد يمتنع على المالك استعمالها خلال المدة لسبب خارج عن إرادته كنزاع ينشب حول الملكية أو لوفاة المالك ذاته ـ وكلتا الحالتين محل نظر ـ إذ الشارع يبنى أحكامه على ما هو صحيح فإذا رتب الاستيلاء على عدم التصرف فإنما يفترض حرية المالك فى التصرف وعدم وجود عقبات تحول دونه ـ هذا هو الأصل ـ فإذا نشأت ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف إمتنع إنزال الحكم الذى فرضه الشارع ولزم النظر إلى كل حالة بظروفها فنشوب نزاع حول ملكية الأراضى الطارئة قد يمنع المالك من التصرف ولكن إلى أى مدى يجرى هذا المنع أن ذلك لهو اختصاص القضاء ومهمته ، فهو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على إرادة المالك وحريته فى التصرف ـ أما عن وفاته قبل التصرف فى الملكية الطارئة فواضح من استقراء أحكام القانون أن الحكم بالنسبة

مادة ٣ ـ تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة .

للملكية الزائدة على النصاب القائم وقت العمل بالقانون يختلف عنه بالنسبة للملكية الطارئة بعد العمل بالقانون من حيث انتقالها إليه بغير طريق التعاقد فالأولى يحكمها نص البند ج من الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من قانون الإصلاح الزراعى التى تنص على أنه « لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية للأراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان من هذه الأراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات ـ والثانية يحكمها نصوص الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والمادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ السابق الإشارة إليها وجميعها لم يرد فيها حكم مماثل يمنع أيلولتها للغير بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية وغيرها ـ ومن ثم يمكن ان تؤول هذه الملكية إلى الورثة إذا توفى المالك اثناء المدة الجائز له التصرف فيها بحكم القانون ـ وبالتالى يثور التساؤل حول التزام الوارث لهذه الملكية بما التزم به مورثه من ضروره التصرف فيها خلال المدة المقررة ـ والإجابة على ذلك تتوقف على التعرف على طبيعة هذه الملكية خلال المدة المقررة ـ فالملكية التامة حسب الأصل لم تعد مطلقة بل أصبحت وظيفة اجتماعية يقوم المالك بها ويحميه القانون إذا هو لم يخرج على الحدود المرسومة لمباشرة هذه الوظيفة ـ فمقومات الملكية بهذه المثابة هى أن يكون للمالك حق الاستعمال والاستغلال والتصرف فى المال المملوك فى حدود القانون (المادة ٨٠٢ من القانون المدنى) فمتى توفرت هذه المقومات الثلاثة لمالك الشيء واستعملها فى حدود القانون فملكيته تامة ـ فإذا كان القانون قد وضع حدا أقصى لملكية الفرد بحيث لا يجوز له أن يتملك أكثر من هذا الحد بطريق التعاقد وهو حكم دائم غير مقيد بزمن ورأى أنه قد يؤول إليه بغير هذا الطريق مساحات من الأراضى الزراعية وما فى حكمها تزيد في ملكه عن الحد الأقصى المقرر وحتى يستمر الحكم سارياً أعطى للمالك مهلة مقدارها سنة يتصرف خلالها فى المساحة الزائدة على النصاب ـ فإن ذلك لا يعنى مساساً بأصل حق الملكية المقرر بمقتضى المادة ٨٠٢ المشار إليها طالما أن المقومات الثلاثة المشار إليها مكفولة له فى حدود القانون ، وحدود القانون هنا أن يتمتع بهذه المقومات سنة من تاريخ أيلولة الملكية ـ فإذا توفى المالك خلال هذه المدة فإنه يترك لورثته ملكية تامة بالوصف السابق ذكره بغير التزام منهم بالتصرف فيها خلال هذه المدة لأن الالتزام بالتصرف فى هذه الحالة منوط بأن يكون المالك خاضعاً

ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك مالم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به [١] .

لأحكام قانون الإصلاح الزراعى - وأن يكون ما آل إليه زائداً على النصاب الجائز الاحتفاظ به اللهم إلا أن يكون الوارث هو الآخر مالكاً لهذا النصاب فإنه يلحقه التزام جديد بأن يتصرف فيما آل إليه خلال سنة من تاريخ أيلولتها إليه - وبهذا فلا مجال فى هذه الحالة للمحاجة بأنه ليس للوارث على المال المورث حقوقاً أكثر مما كان للمورث - فضلاً عن أن الشارع لم يضع للملكية الطارئة حكماً يماثل الملكية القائمة عند العمل بالقانون يمنع الاعتداد بما قد يحدث بالنسبة لهذه الملكية من انتقال من مالكها إلى غيره بطريق التعاقد . (الإدارية العليا ١٢ / ٢ / ١٩٨٠ - مجموعة المكتب الفنى ٢٥ / ٦١) .

١ - قضت المحكمة الإدارية العليا بأن عقد البيع الصادر من المالكة الأصلية فى ١٠ من يناير سنة ١٩٤٦ وعقود البيع التالية الصادرة لمورث المطعون ضدهم وإن لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالى لا يعتد بها فى تطبيق أحكام هذا القانون ولا تصلح سنداً لاستبعاد الأرض من الاستيلاء إلا أن ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون إذ تخرج الأرض أيضاً من نطاق الاستيلاء إذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون إلى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحال فى واقعة النزاع إذ يملك المطعون ضدهم الأرض موضوع النزاع بحيازتهم لها حيازة قانونية متوافرة شروطها القانونية ومضى خمسة عشر سنة على بدء الحيازة فى يناير ١٩٤٦ وقد استكملت المدة فى يناير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . فى يوليو ١٩٦١ وبذلك يكون قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٨٥٩ لسنة ١٩٦٧ قد استند إلى أصول ثابتة فى الأوراق وأسس قانونية سليمة مما يتعين معه رفض الطعن (الإدارية العليا ١٨ / ١٢ / ١٩٧٣ - مجموعة المكتب الفنى - ١٩ / ٢٥ / ٥٦) - وقضت بأنه تطبيقاً للمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعتد بالتصرفات الصادرة من المالك الخاضع للقانون إذا كان لها تاريخ سابق على العمل به فى ٢٥ / ٧ / ١٩٦١ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم هذا النص أن يقوم تصرف ناقل للملكية مستوفياً لأركان القانون بحيث يكون هذا التصرف صحيحاً ومنتجاً لآثاره القانونية ثم يثبت بعد ذلك تاريخ هذا التصرف قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن

مادة ٤ - يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يقدر وفقا للأحكام الواردة فى هذا الشأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبمراعاة الضريبة السارية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ .

ثم يكون مقطع النزاع هو ما إذا كان عقد ٥ / ٥ / ١٩٦٠ صحيحاً قانوناً ومنتجاً لآثاره ومن شأنه نقل ملكية المساحة المباعة من السيد .... إلى الشركة التى يمثلها ولا شك أن العقد بصفة عامة يتم بمجرد أن يتناول طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد كما تقضى بذلك المادة ٨٩ من القانون المدنى ومن هذه الأوضاع بالنسبة للمتعاقد انه إذا كان المتعاقد شخصاً طبيعياً يجب أن يكون أهلاً للتعاقد على الوجه المبين بالمواد ١٠٩ وما بعدها من القانون المدنى أما إذا كان المتعاقد شخصاً معنوياً فإن أهليته تكون فى الحدود التى يعينها سند إنشائه أو التى يقررها القانون وفقاً للفقرة « و » من المادة ٥٣ من القانون المدنى وقد حدد القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ فى المادة ٧٠ منه أهلية الشركات ذات المسئولية المحدودة كشركة المقطم الزراعية الصناعية وتنص على أنه لا تكتسب الشركة الشخصية المعنوية إلا بعد قيدها فى السجل التجارى ونشر عقدها فى النشرة التى تصدرها وزارة الاقتصاد وفقاً للأوضاع التى يصدر بتعيينها قرار من وزير الاقتصاد ولا يجوز له قبل ذلك مباشرة أى عمل من أعمالها وعلى ذلك فإن شركة المقطم الزراعية الصناعية لم تكتسب الشخصية المعنوية إلا بعد قيدها فى السجل التجارى فى ١١ / ٦ / ١٩٦٠ والنشر عنها فى نشرة الشركات فى يناير ١٩٦١ وقبل هذا التاريخ لم تكن الشركة أهلاً للتعاقد طالما انها لم تكتسب الشخصية المعنوية والجزاء على قيام الشركة بالتعاقد قبل أن تثبت لها أهليتها هو كما جاء بالمادة ١٠٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ والتى تنص على أن يقع باطلاً كل تصرف أو تعامل أو قرار يصدر على خلاف القواعد المقررة فى هذا القانون وبذلك يكون عقد ٥ / ٥ / ١٩٦٠ موضوع المنازعة باطلاً لأن أحد طرفيه وهو الشركة ليس لها أهلية التعاقد .

هذا فضلاً عن أن المادة ٧٧ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه تنص على أن يكون حكم المديرين فى الشركات ذات المسئولية المحدودة حكم أعضاء مجالس إدارة شركات المساهمة ، وتنص المادة ٣٨ من القانون المذكور بالنسبة لمسئولية مؤسسى شركات المساهمة بأنه لا يجوز لأحد مؤسسى الشركة - خلال الخمس سنوات التالية لصدور المرسوم الخاص فى تأسيسها كما لا يجوز لأى عضو من أعضاء مجالس إدارتها أو أحد مديريها أن يكون طرفاً فى أى عقد من عقود التمليك التى تعرض على هذا المجلس

مادة ٥ ـ يؤدى التعويض سندات أسمية على الدولة لمدة خمسة عشر سنة وبفائدة قدرها ٤٪ سنويا محسوبة من تاريخ الاستيلاء وتكون السندات قابلة للتداول فى البورصة ، ويجوز للحكومة بعد عشر سنوات ان تستهلك هذه السندات كليا أو جزئيا بالقيمة الاسمية . ويجرى الاستهلاك الجزئى بطريق الاقتراع فى جلسة علنية على أن يعلن عنه فى الجريدة الرسمية قبل موعده بشهرين على الأقل .

ويصدر قرار من وزير الخزانة بكيفية اصدار هذه السندات وبفائدتها (٢) .

مادة ٦ ـ (معدلة بالقانون ١٨٥ لسنة ١٩٦١) تتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى الوارد فى المادة الاولى من هذا القانون .

يتعين على واضع اليد على الاراضى المستولى عليها طبقا لاحكام هذا القانون سواء أكان هو المستولى لديه أو غيره ، أن يستمر فى وضع يده عليها ويعتبر

لإقرارها إلا إذا رخصت الجمعية العمومية مقدماً بإجراء هذا التصرف ويعتبر باطلاً كل عقد يبرم على خلاف أحكام هذه الفقرة ويستفاد من هذا الحكم وجوب الحصول على إذن سابق من الجمعية العمومية إذا كان مدير الشركة طرفاً فى عقد تمليك معها وأن جزاء مخالفة هذا الحكم هو وقوع العقد باطلاً والثابت بالنسبة للعقد موضوع المنازعة أن الجمعية العمومية للشركة لم تقره إلا بعد عقده وبعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه لا حاجة بعد ذلك للرد على ما اثارته اللجنة القضائية عن مدى خضوع أراضى الشركة لحكم المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعن مدى اعتبار الشركة من الشركات الصناعية الخاضعة لحكم الفقرة « ج » من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن تبين بطلان العقد موضوع النزاع كما أنه تبين من الأوراق أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى استولت على الأرض موضوع النزاع على أساس أنها مملوكة للطاعن ملكية خاصة وليست مملوكة للشركة (الإدارية العليا ٥ / ٣ / ١٩٧٤ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ١٩ / ٨٣ / ٢٠٦) .

٢ ـ صدر قرار وزارة الخزانة رقم ٢١ لسنة ١٩٦٢ فى شأن سندات تعويض أصحاب الأراضى الزراعية المستولى عليها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى (أنظر ما يلى ص١١٩) .

مكلفا بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة يدفعها سنويا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اعتبارا من أول السنة الزراعية ١٩٦١ ـ ١٩٦٢ حتى تتسلمها فعلا الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

مادة ٧ ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

مادة ٨ ـ يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٩ ـ ينشر هذا القرار بقانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به فى الاقليم المصرى من تاريخ نشره ؛

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١

بشأن إلزام الملاك الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتقديم إقرارات ملكياتهم [١] .

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت :

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل بالقانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٦١ :

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يجب على كل مالك تزيد ملكيته على المائة فدان سواء كانت أرضا زراعية أو بورا أو صحراوية أن يقدم إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ميعاد لا يجاوز ١٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ إقرارا على الأنموذج المعد لذلك يبين فيه مساحة الاراضى المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منها لنفسه ومساحة الاراضى الزائدة وبيان ما عليها من منشآت وأشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة .

كما يبين بالإقرار المحل المختار الذى يتخذه المقر لتوجه إليه فيه كافة الإعلانات والإخطارات والمكاتبات المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه .

ويلزم أيضا بتقديم هذا الإقرار كل من :

(أ) واضع اليد على الأرض ولو كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند ناقل للملكية نقل به التكليف أو لم ينقل متى كانت مساحة الارض تزيد على مائة فدان .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٩ نوفمبر سنة ١٩٦١ ـ العدد ٢٦٦ .

(ب) من أصبح مالكا لأرض انتهى الوقف فيها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات متى كان مجموع ما يملكه بعد إنتهاء الوقف يزيد على مائة فدان .

(ج) من سبق له التصرف بعقود غير مسجلة قبل يوم ٢٥ يوليه سنة ١٩٦١ ولو كان الباقى فى وضع يده فى ذلك التاريخ بعد استنزال ما تصرف فيه يقل عن مائة فدان [١] .

مادة ٢ ـ كل شخص أصبحت مساحة الاطيان التى يملكها أو يضع اليد عليها بعد الميعاد المنصوص عليه فى المادة السابقة تزيد على مائة فدان بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد يلزم بتقديم الإقرار سالف الذكر خلال شهرين من تاريخ علمه بقيام سبب الملكية [٢] .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه وفقاً لنص المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ بشأن إلزام الملاك الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتقديم إقرارات ملكيتهم فإن المالك يشمل واضع اليد على الأرض ولو كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل للملكية نقل به التكليف أو لم ينقل متى كانت مساحة الأرض تزيد على مائة فدان ولقد تضمنت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصوصاً مشابهة ، الأمر الذى يقطع بأن المشرع وفقاً لقوانين الإصلاح الزراعى وفى صدد الاستيلاء على الأراضى التى تزيد عن الحد الأقصى للملكية قد أقام قرينة قانونية على ملكية المستولى لديه تستفاد من وضع اليد إلا أنه مع ذلك أجاز إثبات عكس هذه القرينة ، ومن ذلك تقديم الدليل على ثبوت تاريخ تصرف ناقل للملكية فى مواعيد حددها ، فى هذه القوانين ، وذلك كله خروجاً عن الأصل العام الذى نص عليه فى قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من أن الملكية لا تنتقل إلا بالتسجيل ، ولقد راعى المشرع فى افتراض هذه القرينة القانونية ما هو حادث فى الريف فى مصر من إهمال للتسجيل (الإدارية العليا ٥ / ١٢ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٤ / ١١) .

٢ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه من حيث أنه بالنسبة لموضوع الطعن وهو إلغاء قرار اللجنة القضائية المطعون فيه توصلاً لاستبعاد المساحة المشغولة بالماكينة وبالتالى إستعادة الماكينة ذاتها من الاستيلاء فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١

مادة ٣ ـ يقدم الإقرار إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الميعاد المحدد مصحوبا بنسختين من خرائط مساحية بمقياس مناسب تبين عليها الاراضى التى احتفظ بها المالك لنفسه والاراضى الزائدة لديه مع تلوين كل نوع منها بلون خاص ، ويبين فى الإقرار أسماء شركائه ونصيب كل منهم إذا كان تكليفه مشتركا مع آخرين سواء ذكر اسمه فى التكليف أو لم يذكر .

الذى خضعت له مورثة الطاعنين وتم الاستيلاء بمقتضاه على المساحة محل النزاع ـ فإنه بالرجوع إلى أحكام هذا القانون وأحكام لائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ ـ يبين بوضوح أنه بعد أن حددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبينت المادة الثانية الحكم فيما إذا زادت هذه الملكية عن هذا القدر بسبب الميراث أو الوصية جاءت المادة الثالثة لتقرر حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبعده المالك طبقاً للمواد السابقة : وهذا النص صريح فى أن المالك الخاضع لأحكام هذا القانون له مطلق الحرية فى أن يعين المساحات التى يرى الاحتفاظ بها لنفسه فى حدود المائة فدان على أن تستولى الحكومة على ما عداها ، أكد هذا اللائحة التنفيذية لهذا القانون حين ألزمت المالك الخاضع لأحكامه بتقديم إقرار على الأنموذج المعد لذلك وأوردت ضمن بيانات هذا الانموذج مساحة الأراضى المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منها ـ ولازم ذلك أن الإصلاح الزراعى ملزم باحترام إرادة المالك فى هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل فى المساحة التى يحددها المالك لاحتفاظه بل أن القانون لم ينقل حق اختيار المساحة المستولى عليها للإصلاح الزراعى إلا فى حالة واحدة كنوع من الجزاء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لأحكام اللائحة التنفيذية وهى الحالة المنصوص عليها فى المادة الخامسة من المرسوم بقانون الصادر بشأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حيث نصت على أنه إذا لم يقدم الإقرار أو يشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة (١٧) من المرسوم بقانون المشار إليه ـ ومفاد ذلك أن الشارع لم ينقل زمام الاختيار من يد المالك إلى يد الإصلاح الزراعى إلا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة أو ناقصة وحتى فى هذه الحالة وعلى الرغم من أنها مقررة كجزاء فقد ترك الأمر جوازياً للإدارة إما أن تعمل سلطتها فى ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن حيث أنه بإنزال هذه الأحكام على واقعة النزاع وهى تخلص حسبما استظهره تقرير الخبير فى الاعتراض أمام اللجنة القضائية فى أن مساحة ١٠ س ٣ ط بحوض جميان ٢ (ص ١) بما عليها من ماكينة وسكن وحرم للماكينة تدخل ضمن ما إحتفظت به مورثة

مادة ٤ ـ تسرى فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا القرار أحكام اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

مادة ٥ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ؛

صدر برياسة الجمهورية فى أول جمادى الآخرة سنة ١٣٨١ (٩ نوفمبر سنة ١٩٦١)

الطاعنين فى إقرارها المؤرخ ٣٠ من أغسطس سنة ١٩٦١ المقدم منها إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى نفاذاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأن الهيئة قد استولت فى ٢٩ من ديسمبر سنة ١٩٦٢ على مساحة ١٦ ة سهم فقط منها وعليها الماكينة بحجة عدم قيام المالكة بتسليم مساحة ١٦ سهم ووجودها زائدة لديها عن المائة فدان التى احتفظت بها ـ ومن ثم فإنه كان يجب على الهيئة أن تلتزم فى هذا الاستيلاء برغبات المالكة التى أبدتها فى إقرارها بالاستيلاء على مساحة تدخل فى احتفاظها ـ إما وأنها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينتها الخاضعة للاحتفاظ بها فإنها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هذا الشأن معيباً متعيناً الحكم بإلغائه واستبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء لدى السيده .... خاصة وأن هذا الفرق بالزيادة مسموح به حسبما أفصحت عن ذلك الهيئة فى كتابها المؤرخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٧٢ المرسل صورته إلى الطاعنين وبذلك فلا وجه لما ذهبت إليه الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من أن الاستيلاء إنما تم على الماكينة لحاجة أرض الإصلاح الزراعى المستولى عليها وأنها كانت مخصصة لرى الأرض جميعها حيث لا يقوم هذا سبباً فى القانون يبيح لها الاستيلاء وكل مالها ، وما يكفل لها القانون هو عدم تعطيل المالكة لها فى ممارسة حقها فى الانتفاع بالماكينة فى رى أرض الإصلاح بما لها من حق ارتفاق بالرى أو غير ذلك مما يحكمه قواعد القانون المدنى ولا وجه كذلك لما قامت به الهيئة من إعطاء نفسها حق الاختيار بعد أن ظهرت زيادة فى المساحات التى تحتفظ بها الخاضعة إذ لا تقوم هذه الحالة هى الأخرى سبباً فى القانون لأعمال الهيئة حقها فى الاختيار وكان عليها مراجعة الخاضعة فى ذلك لتحديد احتفاظها وترك ما تراه للاستيلاء بما أعطاه لها القانون من حق غير مقيد فى الاختيار على النحو السالف تفصيله . (الإدارية العليا ٢١ / ١١ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٤ / ٥) .

قرار وزارة الخزانة رقم ٢١ لسنة ١٩٦٣
فى شأن سندات تعويض أصحاب الأراضى الزراعية المستولى عليها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى[1]

وزير الخزانة

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، والقوانين المعدلة له :

وعلى المرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ بشأن إصدار قرض لاداء ثمن الاراضى المستولى عليها ، وسنداته ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ؛

وعلى ماارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يقوم صندوق الإصلاح الزراعى المنشأ بمقتضى المرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه بإصدار سندات التعويض المنصوص عليها فى المادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار إليه ، كما يتولى العمليات المالية المتعلقة بتنفيذ هذا القانون .

مادة ٢ ـ تصدر سندات التعويض المنصوص عليها فى المادة السابقة بالفئات الآتية :

٥ و١٠ و٥٠ و١٠٠ و٥٠٠ و١٠٠٠ جنيه ملحقا بها كوبونات الفوائد ،

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٢٧ مايو سنة ١٩٦٣ ـ العدد ٤٠ .

مادة ٣ ـ يرخص للبنك المركزى المصرى بالقاهرة فى خدمة السندات المشار اليها وأدائها وفوائدها والقيام بعمليات استهلاكها .

مادة ٤ ـ يخصم بالمبالغ اللازمة لاستهلاك هذه السندات وفوائدها على ميزانية صندوق الإصلاح الزراعى .

مادة ٥ ـ سندات هذا التعويض إسمية ولا يجوز التصرف فيها إلا لمن يتمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة .

مادة ٦ ـ فائدة هذه السندات ٤٪ (أربعة فى المائة) سنويا تدفع فى أول نوفمبر من كل سنة بالبنك المركزى المصرى بالقاهرة .

مادة ٧ ـ يجوز لمجلس إدارة صندوق الإصلاح الزراعى إبتداء من أول نوفمبر سنة ١٩٧١ أن يقوم باستهلاك هذه السندات كليا أو جزئيا بالقيمة الإسمية طبقا لأحكام القانون .

مادة ٨ ـ يجرى الاستهلاك الجزئى بطريق الاقتراع فى جلسة علنية على أن يعلن عنه فى الوقائع المصرية قبل موعده بشهرين على الاقل وتنشر أرقام السندات المستهلكة بالوقائع المصرية قبل التاريخ المحدد لرد قيمتها بثلاثين يوما على الأقل .

مادة ٩ ـ تحسب الفائدة المستحقة عن السندات المستهلكة حتى اليوم السابق للتاريخ المحدد لرد قيمتها .

مادة ١٠ ـ تدفع قيمة السندات المستهلكة إلى أصحابها بالبنك المركزى المصرى بالقاهرة .

مادة ١١ ـ السندات التى لم تستهلك قبل أول نوفمبر سنة ١٩٧٦ ترد قيمتها الإسمية لأصحابها بالبنك المركزى المصرى فى التاريخ المذكور .

مادة ١٢ ـ إذا فصل من سند كوبون أو أكثر من الكوبونات التى يكون تاريخ استحقاقها لاحقا للتاريخ الذى حدد لاستهلاك السند ، فإن قيمة الكوبون أو

الكوبونات المفصولة تستنزل من اصل القيمة الاسمية للسند .

مادة ١٣ ـ يسقط الحق فى المطالبة بقيمة السند بعد مضى خمس عشرة سنة من تاريخ إستحقاق قيمته ويسقط الحق فى المطالبة بقيمة الكوبون بعد مضى خمس سنوات من تاريخ استحقاقه .

مادة ١٤ ـ تكون السندات المذكورة قابلة للتداول ببورصات الأوراق المالية بالجمهورية العربية المتحدة .

مادة ١٥ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ؛

تحريرا فى ٥ ذى الحجة ١٣٨٢ (٢٢ ابريل سنة ١٩٦٣)

قرارات الهيئة العامة للاصلاح الزراعى

قرار رقم ١ لسنة ١٩٦٢

بإصدار تفسير تشريعى لبعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى [١]

مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى المعدل بالقانونين رقمى ١٣٢ ، ١٨٥ لسنة ١٩٦١ :

قــــرر :

مادة ١ ـ يشترط فى صغار الزراع الذين يجوز التصرف إليهم فى الأراضى الزائدة على القدر الجائز تملكه قانونا وفقا لحكم المادة (٢) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ـ وقت التصرف مايأتى :

(١) أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ، بالغين سن الرشد ولم يسبق الحكم عليهم بعقوبة جناية أو بالحبس فى جريمة مخلة بالشرف مالم يكن قد رد اليهم اعتبارهم .

(٢) ان تكون حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٢ نوفمبر سنة ١٩٦٢ ـ العدد ٨٩ .

(٣) الا يزيد ما يملكه كل منهم من الارض الزراعية وما فى حكمها ـ هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين [١] .

مادة ٢ ـ يشترط لتمام التصرفات المنصوص عليها فى المادة (٢) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ما يأتى :

(١) ان يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقعة فى دائراتها الأرض المتصرف فيها أو القرى المتاخمة لها .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن المادة الأولى من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان » ، كما تنص المادة الثانية منه على أنه « إذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانوناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر إلى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف إليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقاً لأحكام هذا القانون إذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة » وجاء فى المذكرة الإيضاحية لهذا القانون أنه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الأقل قبل مضى هذه المدة . وقد أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى القرار التفسيرى رقم (١) لسنة ١٩٦٢ ونشر فى الوقائع المصرية فى ١٢ نوفمبر سنة ١٩٦٢ بالعدد ٨٩ وينص فى المادة الأولى منه على أنه يشترط فى صغار الزراع الذين يجوز التصرف إليهم فى الأراضى الزائدة على القدر الجائز قانوناً وفقاً لحكم المادة ٣ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلى : ١ ـ أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم فى جناية أو جريمة مخلة بالشرف ما لم يكن قد رد اعتبارهم ٢ ـ أن تكون حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى ٣ ـ أن يقل ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين . ونصت المادة الثانية على أنه يشترط لتمام التصرف المنصوص عليه فى المادة ٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار إليه ما يأتى ١ ـ أن يكون المتصرف إليه من أهل القرية الواقع فى دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القرى المجاورة لها ٢ ـ الا يكون المتصرف إليه من أقارب المالك حتى الدرجة الرابعة ٣ ـ الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة ٤ ـ يوقع المتصرف إليه إقراراً يتضمن الشروط المنصوص عليها فى

(٢) ألا يكون المتصرف اليه من أقارب المالك حتى الدرجة الرابعة .
(٣) الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة .
(٤) يوقع المتصرف اليه اقرارا يتضمن توافر الشروط المنصوص عليها فى هذه المادة وفى المادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على صحة البيانات الواردة بهذا الاقرار من أعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يقيم فيها المتصرف اليه .
(٥) اذا كان ثمن الارض المتصرف فيها أجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لاقساط الثمن تجاوز ٣٪ سنويا .

هذه المادة والمادة السابقة بالنسبة إليه ويصدق على هذا الإقرار من أعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يكون منها المتصرف إليه ٥ ـ إذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها أجلاً فلا يجوز الاتفاق على فائدة لأقساط الثمن تجاوز ٣ ٪ .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة جرى على أنه فى خصوصية المنازعات التى تنشأ من تطبيق المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار التفسيرى الخاص بها يتعين التفرقة بين الرخصة التى منحها القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة الثانية منه لإبرام تصرفات تالية للعمل به وما تطلبته المادة الثالثة من شروط للاعتداد بالعقود السابقة عليه فالمشرع قد ارتأى انه إذا زادت ملكية الخاضع عن القدر الجائز تملكه قانوناً بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لإرادته فيه يكون للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد بالشروط التى نص عليها القانون . فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانوناً وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه وفى هذا الإطار يتعين النظر إلى الشروط التى أوردها القانون فى المادة الثانية منه . والأمر على النقيض بالنسبة لما تضمنته المادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك ولا يعتد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فهذه التصرفات التى يدعى المالك الخاضع انها تمت قبل العمل به ويتطلب فيها القانون دليلاً بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به لأن مؤدى الاعتداد بها هو خروجها من نطاق تطبيق القانون وإستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشار إليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة فلا تثريب على الخاضع عند إبرامها . وبسبب هذا الفارق بين حالتى المادة الثانية والمادة الثالثة أصبح الأصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عدم

مادة ٣ ـ يجب على المتصرف أن يخطر منطقة الاصلاح الزراعى الاقليمية المختصة ببيان التصرفات التى يجريها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها منه وعليه أن يرفق بالإخطار نسخة من المحرر المتضمن التصرف موقعا عليها من أطرافه وكذلك نسخة موقعة من الشهادة الادارية المنصوص عليها فى البند (٤) من المادة السابقة .

مادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ،

تحريرا فى ٢٠ المحرم سنة ١٣٨٢ (٢٣ يونيه سنة ١٩٦٢)

ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانوناً . أما بالنسبة للمادة الثانية فإنه إذا كان ثمة قرائن وأدلة أخرى تجعل المحكمة تطمئن إلى صدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون كان لها أن تحكم بالاعتداد به إستصحاباً للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك إلى التصرف طبقاً للرخصة التى منحها إياه القانون . (الإدارية العليا ٢٩ / ٤ / ١٩٨٠ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ٩٨) .

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
بالقانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٣
بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى[1]

باسم الامة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت :

وعلى الاعلان الدستورى الصادر فى ٢٧ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بشأن التنظيم السياسى لسلطات الدولة العليا ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ بإصدار قانون الجمعيات التعاونية ؛

وعلى القانون رقم ٣٩٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن التفويض بالاختصاصات والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ بإدخال تعديلات على بعض التشريعات المتعلقة بشئون التعاون ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢١٣٧ لسنة ١٩٦٠ بشأن المؤسسة التعاونية الزراعية العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩٩ لسنة ١٩٦١ بانشاء المجلس الاعلى للمؤسسات العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٠٠ لسنة ١٩٦١ بشأن سلطات الوزراء

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٢ اغسطس سنة ١٩٦٣ ـ العدد ١٨٠ .

ومسئوليات كل منهم فى تحقيق الاهداف بالنسبة للمؤسسات العامة :

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢)

مادة ٢ ـ يجوز بقرار من رئيس المجلس التنفيذى نقل الاختصاص فى الإشراف على الجمعيات التعاونية الزراعية وتوجيهها من المؤسسة المصرية العامة التعاونية الزراعية إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛ وذلك سواء بالنسبة الى جمعية تعاونية زراعية واحدة أو أكثر فى قرية أو منطقة معينة أو بالنسبة الى الجمعيات التعاونية الزراعية القائمة فى دائرة مركز معين أو محافظة معينة أو فى أكثر من مركز أو محافظة .

وتخضع الجمعيات التعاونية الزراعية التى ينقل الاختصاص فى الاشراف عليها وتوجيهها الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ـ للأحكام المنصوص عليها فى المواد من (١٩) الى (٢٢) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

ويكون مستأجرو الاراضى الزراعية الواقعة فى منطقة عمل كل من الجمعيات التعاونية الزراعية المشار اليها وملاكها أعضاء بحكم القانون فى تلك الجمعيات .

وفى تطبيق حكم الفقرة الثانية من المادة الاولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ المشار اليه تكون الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هى الجهة الادارية المختصة ويكون وزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الاراضى هو الوزير المختص بالنسبة الى الجمعيات التعاونية الزراعية المشار اليها .

مادة ٣ ـ تختص اللجان المنصوص عليها فى الفقرة الثالثة من المادة ١٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ـ بالفصل فى المخالفات التى تقع من أعضاء الجمعيات التعاونية الزراعية التى ينقل الاختصاص فى الاشراف عليها وتوجيهها الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وفقا لحكم المادة السابقة ، وذلك سواء فى حالة تخلف أحد أعضاء هذه الجمعيات عن الوفاء بأى التزام جوهرى يقضى به القانون ، أو فى حالة تسببه فى تعطيل قيام تلك

الجمعيات بالأعمال المنصوص عليها فى المادتين (١٩) و (٢٠) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، أو فى حالة مخالفته الدورة الزراعية أو الإرشادات والتعليمات التى تقررها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، أو فى غير ذلك من الحالات .

وللجان المشار اليها بعد استكمالها التحقيق وسماع أقوال ذوى الشأن أن تقضى على مرتكب المخالفة بغرامة لا تجاوز نصف القيمة الايجارية مقدرة بسبعة أمثال الضريبة الاصلية المربوطة على الارض محل المخالفة ـ عن سنة واحدة ـ أو بإحدى العقوبات الاتية بحسب الأحوال أو بهما معا :

(١) إذا كان من أتى المخالفة مستأجرا سواء بالنقد أو بالمزارعة ـ جاز للجنة أن تقضى بإلغاء عقد إيجاره وتقرر طرده من الأرض المؤجرة إليه .

وفى هذه الحالة تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تأجير الأرض نيابة عن المؤجر الاصلى الى صغار الزراع الذين تتوافر فيهم الشروط التى يقررها مجلس ادارتها .

(٢) إذا كان من أتى المخالفة مالكا ـ مؤجرا بطريق المزارعة ـ جاز للجنة تعديل عقد الإيجار الصادر منه لتصبح العلاقة بينه وبين المستأجر ـ إيجارا بالنقد بأجرة المثل فى حدود سبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة على الارض المؤجرة .

(٣) إذا كان من أتى المخالفة مالكا زارعا أرضه لحسابه ـ جاز للجنة أن تقضى بحرمانه من استغلال الارض وزراعتها كلها أو بعضها ـ لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات .

وفى هذه الحالة تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تأجير الأرض خلال هذه المدة إلى صغار الزراع الذين تتوافر فيهم الشروط التى يقررها مجلس إدارتها ، وتؤدى الهيئة الى المالك ما تحصله من أجرة عن هذه الأرض خلال المدة المشار اليها ـ مخصوما منها مصاريف إدارية مقدارها ١٠٪ من الأجرة المحصلة .

مادة ٤ ـ (معدلة بالقانون ١١ لسنة ١٩٧٢) تبلغ قرارات اللجان المشار

اليها فى المادة السابقة الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها . ولهم أن يتظلموا من هذه القرارات إلى مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغها إليهم .

ولا تكون قرارات اللجان نهائية الا بعد تصديق مجلس الادارة عليها بعد انقضاء ميعاد التظلم المشار اليه .

وتنفذ القرارات بالطريق الإدارى .

مادة ٥ ـ ترصد مبالغ الغرامات المحكوم بها وفقا لحكم المادة (٣) فى حساب خاص فى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وتوجه حصيلتها بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة لدعم الجمعيات التعاونية التى تنشئها الهيئة أو ينقل اليها الاختصاص فى الاشراف عليها وتوجيهها ، ولتحسين حال أعضائها ورفع مستواهم الاقتصادى والصحى والثقافى والعمرانى .

مادة ٦ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٢ ربيع الأول سنة ١٣٨٣ (١٢ أغسطس سنة ١٩٦٣)

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
بالقانون رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦٤

بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى[1]

باسم الامة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٢٧ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بشأن التنظيم السياسى لسلطات الدولة العليا ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الأراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ بتخفيض أقساط الدين وفوائده على المنتفعين بقوانين الإصلاح الزراعى بمقدار النصف ؛

وعلى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الاوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية ؛

وعلى القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التى تتخلف عن المتوفين من غير وارث ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بتوزيع أراض على صغار الزراع :

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢٤ مارس سنة ١٩٦٤ ـ العدد ٦٩ .

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ ـ يخفض الى الربع ثمن الاراضى التى توزع على صغار الفلاحين وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

ويعفى المنتفعون بالتوزيع من أداء أية فوائد عن أقساط الثمن المستحقة عن الأراضى الموزعة عليهم .

وتسرى الأحكام المتقدمة على الأراضى التى تم توزيعها منذ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ، وتحسب أقساط الثمن والفوائد السابق أداؤها من المنتفعين بتوزيع هذه الاراضى قبل العمل بهذا القانون من الثمن المستحق عليهم والمخفض وفقا لحكم الفقرة الأولى من هذه المادة .

مادة ٢ ـ تتحمل الخزانة العامة الفرق بين ما يستحق من ثمن وفوائد عن الأراضى التى تسلم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لتوزيعها على صغار الفلاحين وفقا للقوانين السارية والأراضى التى تشتريها الهيئة لهذا الغرض ، وبين الثمن الذى توزع به هذه الأراضى وفقا لحكم المادة السابقة .

مادة ٣ ـ يلغى القانون رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ المشار إليه كما يلغى كل نص آخر يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٤ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ١٠ ذى القعدة سنة ١٣٨٣ (٢٤ مارس سنة ١٩٦٤) .

قانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦

بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الأمة القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

مادة ٢ ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

مادة ٣ ـ يجب على كل مؤجر أو دائن أيا كانت صفته يحمل سندا بدين على مستأجر أرض زراعية كالكمبيالات وغيرها أن يتقدم خلال شهر من تاريخ العمل بهذا القانون ببيان واف عن هذا الدين وقيمته وسببه وتاريخ نشوئه وتاريخ استحقاقه ، واسم الدائن وصفته ومحل إقامته واسم المدين وصفته ومحل إقامته .

ويقدم هذا الإخطار الى الجمعية التعاونية الزراعية الواقع فى دائرتها محل إقامة المدين .

ويسقط كل دين لا يخطر عنه خلال الموعد المحدد لذلك [١] .

---

١ ـ بجلسة ١٦ / ٢ / ١٩٨٠ حكمت المحكمة الدستورية العليا فى القضية المقيدة بجدولها برقم ١٣ لسنة ١ القضائية « دستورية » (١٠ لسنة ٨ ق ع) بطلب الحكم بعدم دستورية المادة ٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ برفض الدعوى . (الجريدة الرسمية فى ٦ مارس سنة ١٩٨٠ ـ العدد ١٠) ـ وقضت محكمة النقض بأن العبرة فى تطبيق الأحكام التى أوردتها هذه المادة هى بشخص المدين وكونه مستأجراً لأرض زراعية وليست العبرة بشخص الدائن أياً كانت صفته وسواء كان مؤجراً أو غير مؤجر وأياً كان سبب الدين سواء كان قد نشأ بسبب عقد الإيجار أو الاستغلال الزراعى بشكل عام أو لأى سبب آخر لا علاقة له بزراعة المستأجر للأرض وذلك درءا للوسائل التى قد يلجأ إليها الملاك الحاصلون على توقيعات مستأجريهم على سندات محررة على بياض وملء

مادة ٤ ـ (معدلة بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥) تتولى المحكمة الجزئية المختصة تحقيق الديون التى يخطر عنها طبقا للمادتين ٣ ، ٥ وذلك وفقا للقواعد المنصوص عليها فى المادة السابقة وتطلع على سنداتها (الكمبيالات وغيرها) وتسمع أقوال الدائنين والمدينين وشهودهم وتتحقق من سبب الديون وجديتها فإذا ثبت لها صورية الدين أو قيامه على سبب غير صحيح قانونا كان لها أن تقضى بعدم الاعتداد بالسند وسقوط الدين .

مادة ٥ ـ كل دين يستحق مستقبلا لسبب مشروع على مستأجر أرض زراعية لصالح المؤجر يجب أن يصدق على توقيعات ذوى الشأن عليه لدى الجمعية التعاونية المختصة وإلا كان باطلا وعلى الدائن أن يخطر لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بهذا الدين خلال شهر من تاريخ نشوئه .

مادة ٦ ـ تلغى المادتان ٣٩ مكررا و٣٩ مكررا (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه .

بياناتها بأسماء دائنين آخرين سواهم ـ على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور ـ ونص المادة الثالثة سابقة الذكر قد جاء مطلقاً بالنسبة لكل مدين يستأجر أرضاً زراعية دون قيد أو شرط ولا وجه للاستناد إلى حكمة التشريع لأن ذلك إنما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه أما إذا كان النص واضحاً جلى المعنى فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهداء بالحكمة التى أملته . (نقض مدنى ١٦ / ٣ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى السنة ٢٩ ص ٧٨١) ـ وقضت بأن مؤدى نص المادتين الثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن المشرع لم يضع على عاتق الدائن سوى الالتزام بإخطار الجمعية التعاونية الزراعية بالدين الذى يستحقه فى ذمة مدينه الذى يستأجر أرضاً زراعية ، ولم يوجب القانون على الدائن عرض أمر هذا الدين على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لتحقيقه ، بل ترك هذا الأمر للجمعية التعاونية الزراعية ، ولو شاء المشرع أن يلزم الدائن بعرض أمر دينه مباشرة على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لنص على ذلك صارحة ، كما فعل بالنص فى المادة الخامسة من ذات القانون على إلزام كل مؤجر يداين فى المستقبل مستأجر الأرض الزراعية أن يخطر لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بهذا الدين . (نقض مدنى ٢١ / ٥ / ١٩٧٥ ـ مجموعة المكتب الفنى السنة ٢٦ ص ١٠٥٨) .

مادة ٧ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٣ جمادى الأولى سنة ١٣٨٦ (٨ سبتمبر سنة ١٩٦٦)

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥

ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها [١]

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه . وقد أصدرناه

مادة ١ ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢)

مادة ٢ ـ (أنظر تعديلات القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

مادة ٣ ـ تحال الى المحاكم الجزئية المختصة جميع المنازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية .

كما تحال للمحاكم الابتدائية المختصة التظلمات من قرارات اللجان المذكورة والمنظورة امام اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وتكون الاحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد اقفل باب المرافعة فيها ويجب على قلم كتاب المحكمة المختصة اخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسة المحددة لنظرها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة فى القرارات غير النهائية الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى الفقرة الاولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون .

---

١ ـ الجريدة الرسمية العدد ٣١ (تابع) فى ٣١ / ٧ / ١٩٧٥ .

وتستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية .

مادة ٤ - تستحق اعتبارا من أول السنة الزراعية التالية لتاريخ العمل بهذا القانون القيمة الايجارية للأراضى الزراعية المؤجرة بعقود قائمة فى هذا التاريخ محسوبة وفقا للقواعد المنصوص عليا فى المادة ٣٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه معدلة طبقا للمادة الأولى من هذا القانون .

مادة ٥ - تستبدل عبارة « المحكمة الجزئية المختصة » بعبارة لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فى المادة ٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وكذلك أينما وردت فى نصوص المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ، أو فى أى قانون آخر .

وتلغى المادة ٣٣ مكررا (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٨٧ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه .

كما يلغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ويلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٦ - ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها :

صدر برياسة الجمهورية فى ١٧ رجب سنة ١٣٩٥ (٢٦ يوليه سنة ١٩٧٥)

قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٥٦

بإلغاء محاكم المنازعات الخاصة بقانون الإصلاح الزراعى[1]

باسم الأمة

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الإعلان الدستورى الصادر فى ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ ؛

وعلى القرار الصادر فى ١٧ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ بتخويل مجلس الوزراء سلطات رئيس الجمهورية ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٤٩٤ لسنة ١٩٥٣ بانشاء محاكم تنظر فى المنازعات الخاصة بقانون الإصلاح الزراعى المعدل بالقانون رقم ٥٢٤ لسنة ١٩٥٤ ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة .

وبناء على ما عرضه وزير العدل ؛

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ ـ يلغى القانون رقم ٤٩٤ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه :

مادة ٢ ـ تحال الى المحاكم المختصة وبدون رسوم الدعاوى التى لدى المحاكم المنشأة بمقتضى القانون سالف الذكر وذلك بالحالة التى تكون عليها عدا الدعاوى المؤجلة للنطق بالحكم فتبقى خاضعة لأحكامه .

مادة ٣ ـ على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ؛

صدر بديوان الرياسة فى أول شعبان سنة ١٣٧٥ (١٤ مارس سنة ١٩٥٦)

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٥ مارس سنة ١٩٥٦ ـ العدد ٢٢ مكرر (أ) .

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٤

بالتيسير على صغار الزراع المشترين للاراضى الزراعية ممن صودرت أموالهم [1]

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٢٧ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بشأن التنظيم السياسى لسلطات الدولة العليا ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٣١ الخاص بتحصيل أجرة الخفراء ؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ؛

وعلى الإعلان الصادر فى ١٧ من يناير سنة ١٩٥٣ من القائد العام للقوات المسلحة والمتضمن حل الأحزاب السياسية ومصادرة أموالها لصالح الشعب ؛

وعلى قرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على وذلك بمصادرة أموال وممتلكات هذه الاسرة وكذلك الأموال والممتلكات التى آلت منهم إلى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القرابة ؛

وعلى القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال أسرة محمد على المصادرة ؛

وعلى القانون رقم ٦٣٤ لسنة ١٩٥٣ فى شأن إدارة التصفية ؛

وعلى القانون رقم ٦٤٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن الأموال المصادرة من محكمة الثورة وأموال الأحزاب المنحلة ؛

---

[1] ـ الجريدة الرسمية فى ١٣ فبراير سنة ١٩٦٤ ـ العدد ٣٨ .

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى :

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ بتخويل وزارة المالية والاقتصاد سلطة التصرف فى الأموال المصادرة وإضافة حصيلتها إلى الأموال العامة :

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ ـ يقسط على أقساط سنوية متساوية بفائدة قدرها ٣٪ سنويا تبدأ من السنة ١٩٦٣/ ١٩٦٤ ما لم يؤد حتى تاريخ العمل بهذا القانون من ثمن الاراضى الزراعية المباعة إلى صغار الزراع طبقا لحكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه والتى كانت مملوكة للأشخاص الذين صودرت أموالهم بالتطبيق لأحكام قرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ٨ نوفمبر سنة ١٩٥٣ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ والقانون رقم ٦٤٨ لسنة ١٩٥٣ المشار إليها ، وذلك مع التجاوز عما لم يؤد من فوائد التقسيط التى استحقت فى تاريخ العمل بهذا القانون على ثمن الأراضى المذكورة .

ويكون التقسيط على عشر سنوات بالنسبة إلى المشترين الذين انتهت فى تاريخ العمل بهذا القانون المدة المحددة فى عقودهم لأداء الثمن ، وبالنسبة الى المشترين الذين لم تنته حتى هذا التاريخ مدة التقسيط المنصوص عليها فى عقودهم تكون المدة عشر سنوات مضافا اليها الباقى من مدة التقسيط المتعاقد عليها .

فاذا جاوزت قيمة القسط السنوى محسوبا على الاساس المتقدم نصف القيمة الايجارية للارض المباعة أضيفت إلى مدة التقسيط المدة اللازمة للوفاء بالزيادة دون حساب فائدة عن تلك المدة . وتحسب المدة الاضافية على أساس نصف القيمة الايجارية كل سنة .

مادة ٢ ـ يعفى المشترون المنتفعون بأحكام هذا القانون من أداء فوائد التأخير التى استحقت عليهم بسبب عدم الوفاء بالاقساط فى مواعيد استحقاقها ويعفون من أجور الخفر المستحقة طبقا للمرسوم بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٣١

المشار اليه كما يعفون مَن أجور التطهير وسائر مصروفات الشهر عدا رسم التسجيل .

وتوقف إجراءات الحجز الادارى والبيع الموقعة عليهم مقابل الاقساط والفوائد المتأخرة .

مادة ٣ ـ يعفى المشترون من صغار الزراع بناحية لوقين مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة من الزيادة فى الثمن والفوائد التى أضافتها إدارة التصفية الى الثمن الوارد فى عقودهم وقت اعتدادها بهذه التصرفات طبقا لاحكام القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه .

مادة ٤ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ، ولوزير الخزانة إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه :

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٨ رمضان سنة ١٣٨٣ (١٢ فبراير سنة ١٩٦٤)

المرسوم بقانون رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٥٢

تحديد تاريخ تمام الإستيلاء على بعض الملكيات الزراعية الكبيرة

باسم ملك مصر والسودان

وصى العرش المؤقت

بعد الاطلاع على المادة ٤١ من الدستور ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدل بالمراسيم بقوانين رقم ١٩٧ ورقم ٢٦٤ ورقم ٢٧١ لسنة ١٩٥٢ ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وبناء على ما عرضه وزير الزراعة وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسم بما هو آت :

مادة ١ - **تعتبر مستولى عليها ابتداء من أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ الأراضى الزراعية التى أخطر أصحابها بالاستيلاء عليها قبل التاريخ المذكور.**

مادة ٢ - على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ؛

صدر بقصر عابدين فى ٥ ربيع الاول سنة ١٣٧٢ (٢٣ نوفمبر سنة ١٩٥٢)

المرسوم بقانون رقم ٣٠٩ لسنة ١٩٥٢

بشأن ضمان مندوبى الإصلاح الزراعى لدى بنك التسليف الزراعى والتعاونى

باسم ملك مصر والسودان

وصى العرش المؤقت

بعد الاطلاع على المادة ٤١ من الدستور ؛

وبناء على ما عرضه وزير المالية والاقتصاد ، وموافقة رأى مجلس الوزراء :

رسم بما هو آت :

مادة ١ ـ (معدلة بالقانون ٢٢٦ لسنة ١٩٥٤) تضمن الحكومة لبنك التسليف الزراعى والتعاونى فى حدود مليون جنيه ما يوقعه المندوبون المعينون لادارة الأراضى المستولى عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والاراضى المصادرة لصالح الدولة ، من استمارات عن ثمن تقاوى أو سماد أو سلف زراعية أو غير ذلك من الخدمات التى يؤديها البنك للمزارعين عادة ، وذلك حسب الفئات المقررة فى البنك .

مادة ٢ ـ على وزير المالية والاقتصاد تنفيذ هذا القانون :

صدر بقصر عابدين فى ١٦ ربيع الأول ١٣٧٢ (٤ ديسمبر سنة ١٩٥٢)

قانون رقم ١٤٤ لسنة ١٩٥٣

بشأن موظفى وعمال الدوائر الزراعية المستولى عليها [١]

باسم الأمة

وصى العرش المؤقت

بعد الاطلاع على الإعلان الدستورى الصادر فى ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ من القائد العام للقوات المسلحة وقائد ثورة الجيش وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وبناء على ما عرضه وزير الزراعة ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ ـ تستحق مكافأة عن مدة العمل لموظفى وعمال الدوائر والتفاتيش الزراعية المعينين بالماهية الشهرية والذين يفصلون بسبب الاستيلاء على الأراضى الزراعية التى كانوا يعملون بها تنفيذا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى .

ويكون الحد الأدنى لهذه المكافأة مرتب شهرين عن كل سنة بحيث لا تزيد على مرتب سنتين وتحتسب المكافأة على أساس آخر مرتب شهرى [٢] .

مادة ٢ ـ على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ؛

صدر بقصر عابدين فى ١١ رجب سنة ١٣٧٢ (٢٦ مارس سنة ١٩٥٣)

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٢٦ مارس سنة ١٩٥٣ ـ العدد ٢٦ مكرر .

٢ ـ قضت محكمة النقض بأنه لما كان الثابت من تقريرات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده كان عاملاً زراعياً بدائرة طوسون . والحق بوزارة الأوقاف بعد تنفيذ قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ثم فصل بعد ذلك فى يناير سنة ١٩٥٩ . وكانت أحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ١٩٥٣ قاصرة التطبيق وفقاً للفقرة الأولى من المادة الأولى منه على من يفصل من عمله من موظفى وعمال الدوائر والتفاتيش الزراعية

قرار وزير الزراعة والأصلاح الزراعى
رقم ١٠١/ م لسنة ١٩٦٨

بشأن إنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بدائرة كل محافظة ، وبإلغاء القرارين رقم ٤٣ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء لجنة بحث مخالفات أحكام الحيازة بكل محافظة ورقم ٢٠ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بكل محافظة [١]

وزير الزراعة والإصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرارات المعدلة والمكملة له ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ؛

وعلى قرارى نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى ووزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ؛

المعينين بالماهية الشهرية ، بسبب الاستيلاء على الأراضى الزراعية التى كانوا يعملون بها تنفيذاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى ، ولم يكن المطعون ضده قد فصل من عمله لهذا السبب ، فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر واحتسب مكافأة المطعون ضده عن مدة عمله السابقة لتاريخ إلحاقه بوزارة الأوقاف على أساس أحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ١٩٥٢ دون الالتزام بأحكام القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ الواجبة التطبيق ـ إذ أن علاقة العمل قد استمرت بعد صدوره وفصل فى ظله ـ يكون قد خالف القانون . (نقض مدنى ١٠ / ٦ / ١٩٧٢ ـ الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٣٦ ق ـ مجموعة المكتب الفنى ـ السنة ٢٣ ص ١٠٩٧) .

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٦ أكتوبر سنة ١٩٦٨ ـ العدد ٢٣٧ .

(١) رقم ٤٣ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء لجنة بكل محافظة تسمى « لجنة بحث مخالفات أحكام الحيازة » .

(ب) رقم ٢٠ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء لجنة فى كل محافظة تسمى « لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة » .

وعلى قرارات رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى :

(أ) رقم ٨ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء إدارة متابعة تنفيذ القوانين بالهيئة .

(ب) أرقام ١٦٩ مكرر ، ٢٠٣ ، ٢٠٥ لسنة ١٩٦٧ بشأن تشكيل لجان لبحث حالات الخاضعين لحراسة تصفية الإقطاع .

(ج) رقم ١/٧٠ لسنة ١٩٦٨ المعدل بالقرار رقم ١/١٠٠ لسنة ١٩٦٨ بتشكيل لجنة لبحث الحالات التى كانت معدة للعرض على اللجنة العليا لتصفية الإقطاع ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ٢٠ بالجلسة ٥٨ بتاريخ أول مايو سنة ١٩٦٨ « بشأن بحث المخالفات المتعلقة بقوانين الإصلاح الزراعى » :

قــرر :

مادة ١ ـ تنشأ بدائرة كل محافظة لجنة تسمى « لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة » تشكل على النحو الآتى :

(١) مدير مديرية الإصلاح الزراعى بالمحافظة أو من يقوم مقامه « رئيسا » ..

(٢) مفتش تفتيش المساحة بالمحافظة أو من يقوم مقامه ..

(٣) أمين مكتب الشهرى العقارى والتوثيق بالمحافظة أو من يقوم مقامه ..

(٤) مدير القسم المالى بالمحافظة أو من يقوم مقامه ..

(٥) مندوب عن الشئون القانونية بالمحافظة .. ..

« أعضــاء »

(٦) مندوب عن المكتب التنفيذى للاتحاد الاشتراكى العربى بالمحافظة .. ..

ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص ، ويتولى أعمال السكرتارية الفنية بها عضو من الشئون القانونية بمديرية الاصلاح الزراعى

يندبه المحافظ كما يندب العدد الكافى من الموظفين للقيام بالأعمال الإدارية والكتابية للجنة .

مادة ٢ ـ تختص اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة بما يأتى :

(١) تحقيق شكاوى المواطنين بشأن التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة .

(٢) تحقيق الشكاوى السابق إحالتها الى اللجان المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٤٣ لسنة ١٩٦٥ المشار إليه .

(٣) تحقيق الشكاوى السابق إحالتها الى اللجان المشكلة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة الإصلاح الزراعى رقم ٨ لسنة ١٩٦٦ والشكاوى التى كانت محالة الى اللجنة المشكلة بقرار رئيس مجلس الإدارة رقم ١/ ٧٠ لسنة ١٩٦٨ المعدل بالقرار رقم ١/ ١٠٠ لسنة ١٩٦٨ المشار إليها .

(٤) فحص وتحقيق مايرى رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو المحافظ المختص إحالته إليها من موضوعات .

مادة ٣ ـ يكون إنعقاد اللجنة صحيحا بحضور أربعة من أعضائها على الاقل يكون من بينهم الرئيس ومندوب الاتحاد الاشتراكى العربى وتصدر قراراتها مسببة وبالاغلبية المطلقة لآراء الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس ، وللجنة الاستعانة بجميع الأجهزة الحكومية أو الشعبية أو غيرها للحصول على البيانات والتحريات اللازمة لتنفيذ القانون .

مادة ٤ ـ تعقد اللجنة جلساتها بصفة دورية مرتين فى كل شهر على الاقل وفى المكان الذى يحدده رئيسها فى دائرة المحافظة ، وبالنسبة للحالات العاجلة أو الهامة التى تحددها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى يجب عقد اللجنة فورا لبحثها .

ويجوز أن يحضر اجتماعات اللجنة مندوب من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على ألا يكون له صوت معدود عند إصدار قراراتها .

مادة ٥ ـ تعتمد قرارات اللجنة من المحافظ ويخطر ذوو الشأن بها بكتب مسجلة مصحوبة بعلم الوصول ، ولهؤلاء أن يتظلموا من هذه القرارات خلال

ثلاثين يوما من تاريخ إخطارهم بها .

ويقدم التظلم إلى رئيس اللجنة ولا تقبل التظلمات التى تقدم من غير طريقه .

مادة ٦ ـ ترفع قرارات اللجنة بعد اعتمادها من المحافظ إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى كما تحال الى الهيئة التظلمات المقدمة من ذوى الشأن فى الميعاد القانونى وتتولى إدارة متابعة تنفيذ القوانين بالهيئة دراسة هذه التقارير والتظلمات وإعداد تقرير عن كل حالة على حدة .

مادة ٧ ـ تتولى اللجنة المشكلة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ١/٧٠ بتاريخ ١٩٦٨/٥/٢٢ المعدل بالقرار رقم ١/١٠٠ بتاريخ ١٩٦٨/٩/٢٢ المشار إليهما مراجعة التقارير المنصوص عليها فى المادة السابقة ووضع توصياتها بشأنها وذلك وفقا لأحكام المادتين الثانية والثالثة من القرار رقم ١/٧٠ لسنة ١٩٦٨ المشار إليه .

مادة ٨ ـ تعتبر قرارات اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة نافذة فور صدورها إذا كانت بحفظ الشكاوى لعدم ثبوت أية مخالفة لاحكام قوانين الإصلاح الزراعى ولم تكن هناك تصرفات سابقة من المشكو فى حقهم مدعى بثبوت تاريخها قبل العمل بأى من هذه القوانين . فان كان ثمة مخالفات أو تصرفات من المشار اليها فتطبق فى شأن هذه القرارات القواعد والاوضاع الصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ٢٠ بالجلسة ٥٨ بتاريخ ١٩٦٨/٥/١ المشار اليه ، وتعتمد هذه القرارات من مجلس الإدارة أو ممن يفوضه فى ذلك ، ويتم التصديق عليها من وزير الزراعة والاصلاح الزراعى .

وفى جميع الأحوال تخطر المحافظات ومديريات الإصلاح الزراعى وسائر الجهات المعنية بالقرارات المشار إليها فى الفقرة الأولى وبالقرارات المشار اليها فى الفقرة الثانية بعد التصديق عليها ، كما يتم ابلاغها الى ذوى الشأن بكتب موصى عليها مصحوبة بعلم الوصول .

وإذا ثبت وجود مخالفة لأحكام قانون الإصلاح الزراعى أو قيام شبهة فى وجودها مما يترتب عليه تطبيق أحكام المواد ١٧ و٣٧ مكررا و٣٧ مكررا (أ) من

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من اللائحة التنفيذية له تخطر النيابة العامة لإجراء التحقيق الجنائى اللازم وإبلاغ الهيئة بنتيجة التصرف فيه .

مادة ٩ ـ يلغى القراران الوزاريان رقمى ٤٣ لسنة ١٩٦٥ ، ٢٠ لسنة ١٩٦٦ المشار اليهما وتحال جميع الشكاوى التى مازالت منظورة أمام اللجان المشكلة طبقا لاحكامهما بحالتها الى اللجان المنصوص عليها فى المادة الاولى من هذا القرار ، كما تحال اليها جميع محفوظات اللجان السابقة .

كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

مادة ١٠ ـ ينشر هذه القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره ، ولرئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه ؛

تحريرا فى ١٤ رجب سنة ١٣٨٨ (٧ اكتوبر سنة ١٩٦٨)

قانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١

ببعض الاحكام الخاصة بتملك الاراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة إلى الجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين (وضع استثناءات من أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والقانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر [١]

باسم الامة

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الامة القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ ـ استثناء من أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية ومافى حكمها يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بذلك المرسوم بقانون الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الاراضى الزراعية ومافى حكمها من الاراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ماسبق لها التصرف فيه من هذه الأراضى قبل العمل بأحكام هذا القانون .

ويصدر بتحديد الجمعيات الخيرية الأجنبية التى يسرى عليها هذا الحكم قرار من رئيس الجمهورية .

كما يستثنى المجمع المقدس بروما (الكرسى الرسولى) من أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .

مادة ٢ ـ تستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر ، الأراضى التى كانت موقوفة وقت العمل بأحكامه على الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٧ يونيه سنة ١٩٧١ ـ العدد ٢٤ .

ويسرى هذا الحكم على جهات الدين والبر والتعليم التابعة لطوائف غير المسلمين - من غير الاقباط الارثوذكس - وذلك فى حدود مائتى فدان من الاراضى الزراعية ومثلها من الاراضى البور لكل حالة على حدة .

مادة ٣ - تقدر قيمة الاراضى الموقوفة وملحقاتها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة واشجار التى يتم استبدالها لدى كل جهة من الجهات المنصوص عليها فى المادة السابقة تقديرا شاملا للأرض وملحقاتها بسبعين مثلا لضريبة الاطيان المربوطة بها فى التقدير العام لضرائب الأطيان المعمول به اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦٦ .

فإذا كانت الارض المستبدلة غير مربوطة فى ذلك التاريخ بتلك الضريبة أو كانت مربوطة بضريبة لا تجاوز فئتها جنيها واحدا للفدان يتم تقدير ثمنها وفقا لاحكام المادة التاسعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية ومافى حكمها ويكون هذا التقدير شاملا لقيمة الأرض وملحقاتها .

وتؤدى الدولة إلى من له حق النظر على الأوقاف المستبدلة ، القيمة الشاملة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة نقدا على عشرة أقساط سنوية متساوية يستحق أولها عند تسليم الأرض المستبدلة إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وتستحق باقى الاقساط سنويا اعتبارا من تاريخ انقضاء سنة مالية كاملة على تاريخ التسليم الفعلى كما تستحق على هذه الاقساط الباقية فائدة سنوية بسيطة سعرها ٤٪ .

وتطبق فى شأن قيمة الاقساط المشار اليها وقيمة الفوائد المستحقة عن أحكام القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٧٠ باعفاء قيمة السندات وفوائدها التى تؤديها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الى وزارة الاوقاف عن استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص من الضرائب والرسوم .

مادة ٤ - لا تسرى أحكام المادتين الأولى والثانية على الأراضى التى صدرت قرارات من مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد توزيعها ولو لم توزع فعلا والاراضى التى وزعت وربطت عليها أقساط التمليك ولو لم يصدر

باعتماد توزيعها قرار من مجلس إدارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون وكذلك الاراضى التى تكون الهيئة قد تصرفت فيها قبل العمل بهذا القانون ولو لم يكن قد تم تسجيل هذه التصرفات.

وتسلم الأرض المستثناة المشار إليها فى المادتين الأولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محملة بحقوق واضعى اليد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق .

مادة ٥ - لا يترتب على تنفيذ أحكام هذا القانون اية التزامات مالية سواء فى ذمة الدولة أو فى ذمة الجهات المستثناة ، وذلك عن المدد السابقة على العمل به .

مادة ٦ - يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٧ - ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها :

صدر برياسة الجمهورية فى ١٧ ربيع الآخر سنة ١٣٩١ (١٠ يونيه سنة ١٩٧١)

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧١

بشان نقل اختصاصات صندوق الإصلاح الزراعى المنشا بالمرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ الى وزارة الخزانة وبإلغاء هذا المرسوم بقانون [1]

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على المادة ١٤٧ من الدستور ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ فى شأن إصدار قرض لأداء ثمن الأراضى المستولى عليها وسنداته ؛

وعلى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر ؛

وعلى القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للاقباط الأرثوذكس ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمجالس المحلية ؛

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية ومافى حكمها ؛

وعلى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل لبعض أحكامه الى الدولة دون مقابل ؛

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ ـ العدد ٣٩ .

وعلى القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٦٤ بإخضاع الشركة الزراعية بمصر للقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ ؛

وعلى القانون رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦٤ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

وعلى القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الاراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة الى الجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قرر القانون الآتى :

مادة ١ - يلغى المرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ فى شأن إصدار قرض لأداء ثمن الأراضى المستولى عليها وسنداته ، وتؤول اختصاصات صندوق الإصلاح الزراعى المنشأ بموجب ذلك القانون إلى وزارة الخزانة وفقا لأحكام المواد التالية :

مادة ٢ - تتولى وزارة الخزانة الاختصاصات الآتية :

(١) إصدار سندات التعويض عن الأراضى وملحقاتها التى تم الاستيلاء عليها أو آلت ملكيتها إلى الدولة والتى تم استبدالها بموجب قانون ، وذلك فيما عدا الاراضى التى تم الاستيلاء عليها وفقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

وتتولى الوزارة اداء ما يستحق عن تلك السندات من فوائد ، وتختص بتقرير طريقة استهلاك السندات .

(٢) صرف التعويضات المستحقة عن الأراضى المشار إليها فى البند السابق وفقا لأحكام القانون وبعد استنفاذ الإجراءات المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى .

(٣) اداء ثمن الاراضى التى تشتريها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لعرض توزيعها على صغار الفلاحين وفقا للقانون وكذلك اداء ثمن الاراضى المستبدلة وملحقاتها وفقا للقانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ المشار إليه .

(٤) تحمل الفرق بين ثمن الأراضى المتسولى عليها أو المستبدلة أو التى آلت ملكيتها الى الدولة أو المشتراه وبين الثمن الذى توزع به هذه الأراضى على صغار الفلاحين وذلك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦٤ المشار إليهما .

مادة ٣ - تؤول اعتبارا من أول يوليو سنة ١٩٧٠ إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الإيرادات الجارية للأراضى المشار اليها فى البندين ١ ، ٣ من المادة السابقة ، وماعدا ذلك من إيراداتها يؤول إلى وزارة الخزانة ، وعلى الأخص ما يأتى :

(١) ثمن الأراضى الموزعة وملحقاتها وقيمة ما يقابل أقساط الثمن عن الأراضى المؤجرة .

(٢) ثمن الأراضى المبيعة على نظام التناثر وفوائده .

(٣) ثمن مايباع أو تنزع ملكيته من الأراضى المشار إليها وفقا لأحكام المادة ١٠ (مكررا) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ، وذلك فى حدود ثمن البيع أو تعويض نزع الملكية وبما لا يجاوز مقدار الثمن أو التعويض الأصلى المقدر عن الاستيلاء على الارض وملحقاتها أو أيلولتها الى الدولة أو استبدالها أو شرائها . ومازاد على هذا المقدار يؤول الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

(٤) المبالغ التى تحصلها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من متأخرات الإيرادات الرأسمالية والإيرادات الجارية عن الاراضى المشار اليها المستحقة حتى ٣٠ من يونيو سنة ١٩٧٠ ، وكذا ما يتم تحصيله من أرصدة فصل الذمة المالية بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى المتسحقة حتى ١٩٦٢/٦/٣٠ .

مادة ٤ - يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٥ - ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، وتكون له قوة القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره ، ولوزير الخزانة إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٣ شعبان سنة ١٣٩١ (٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧١)

قانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٧

ببعض الأحكام الخاصة بالديون العقارية المثقلة بها الاراضى المستولى عليها (١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ ـ تعفى الحكومة من أداء الفرق بين سعر الفائدة الاتفاقية فى الديون العقارية المثقلة بها الأراضى المستولى عليها وبين فائدة السندات المنصوص عليها فى المادة (٧) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى وذلك بالنسبة للمستحق من هذه الديون للبنوك أو غيرها من أشخاص القانون العام .

كما يوقف سريان فوائد التأخير فى سداد الديون المشار اليها عن المدة من التاريخ المحدد للاستيلاء الابتدائى على الارض المثقلة بالديون حتى تاريخ السداد الفعلى .

مادة ٢ ـ تسرى أحكام المادة (١) على :

(١) الاراضى المستولى عليها طبقا لاحكام القوانين رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ، ورقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ورقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الاراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين ، ورقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ، ورقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وماق حكمها .

(٢) الأراضى التى آلت الى الدولة طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى أول ديسمبر سنة ١٩٧٧ ـ العدد ٤٨ .

مادة ٣ ـ يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٤ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ١٧ ذى الحجة سنة ١٣٩٧ (٢٧ نوفمبر سنة ١٩٧٧)

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٥٢١ لسنة ١٩٧٩

فى شأن تنظيم صندوق الاراضى الزراعية [١]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة ؛

وعلى القرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية ومافى حكمها ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى الصادرة بالمرسوم الصادر فى ١٩٥٣/٦/١٨ ؛

وعلى قرارى رئيس الجمهورية رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ ، ورقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ فى شأن التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناء على مارآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يعتبر صندوق الاراضى الزراعية المنشأ بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه من صناديق التمويل الخاصة المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة ويكون مقره مدينة القاهرة وتكون له الشخصية الاعتبارية ويتبع وزير الزراعة .

مادة ٢ ـ تتكون موارد الصندوق من :

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢٧ ديسمبر سنة ١٩٧٩ ـ العدد ٥٢ .

(١) حصيلة ايجار وبيع الاراضى المستولى عليها طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(٢) حصيلة أثمان بيع حدائق الاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى قرارى رئيس الجمهورية رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ ورقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ المشار اليهما .

(٣) الاموال التى تخصصها الحكومة له .

مادة ٣ ـ (معدلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٣٢٦ لسنة ١٩٨٤)
يتولى ادارة الصندوق مجلس ادارة يشكل على الوجه الاتى :

وزير الزراعة والأمن الغذائى .... رئيسا

رئيس مجلس إدارة البنك الرئيسى للتنمية والائتمان الزراعى والتعاونى .

رئيس إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة .

مدير الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى .

المستشار القانونى للهيئة المصرية العامة للإصلاح الزراعى .

نائب مدير الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى لشئون الملكية والحيازة والأملاك .

نائب مدير الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى للشئون التعاونية والتنمية الريفية .

نائب مدير الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى للشئون المالية والادارية .

ممثل لوزارة المالية بدرجة رئيس ادارة مركزية على الاقل يختاره وزير المالية .

اثنين من ذوى الخبرة فى الشئون الاقتصادية أو التعاونية يختارهما وزير الزراعة لمدة سنتين .... « أعضاء »

مادة ٤ ـ مجلس ادارة الصندوق هو السلطة المهيمنة على شئونه وتصريف أموره وله أن يتخذ من القرارات مايراه لازما لتحقيق الأهداف التى انشىء من أجلها والمنصوص عليها فى المادة ١٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ويكون له بوجه خاص ما يأتى :

(١) تنظيم العمل بالصندوق .

(٢) إصدار القرارات واللوائح الداخلية التى تتضمن القواعد التى يجرى عليها الصندوق فى إدارة شئونه الفنية والادارية والمالية دون التقيد بالقواعد الحكومية .

(٣) الموافقة على مشروع الموازنة السنوية للصندوق وحسابه الختامى .

(٤) النظر فى التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل فى الصندوق ومركزه المالى .

مادة ٥ ـ يجتمع مجلس إدارة الصندوق مرة كل شهرين أو بناء على طلب رئيسه كما يجتمع بناء على طلب أغلبية الاعضاء وتوجه الدعوة الى الاعضاء ـ مصحوبة بجدول الاعمال لحضور الاجتماع قبل الموعد المعين للانعقاد بسبعة أيام على الأقل ، وفى حالات الاستعجال يجوز عدم التقيد بهذا الميعاد ولايكون انعقاد المجلس صحيحا الا بحضور أغلبية أعضائه .

مادة ٦ ـ تدون محاضر جلسات المجلس وقراراته فى سجل خاص ويوقعها كل من رئيس الجلسة والقائم بأعمال سكرتارية مجلس الادارة وتصدر قرارات المجلس بأغلبية أراء الحاضرين وفى حالة تساوى الأصوات يرجح الجانب الذى منه الرئيس ولاتكون قرارات المجلس نافذة الا بعد التصديق عليها من وزير الزراعة .

مادة ٧ ـ يجوز لمجلس الإدارة ان يشكل من بين أعضائه أو من غيرهم من الخبراء والفنيين لجانا استشارية وتنظم أعمال هذه اللجان وتحدد اختصاصاتها بقرار من المجلس .

كما يجوز للمجلس ان يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يعهد اليها ببعض اختصاصاته أو أن يفوض فيها رئيس المجلس أو أحد اعضائه .

مادة ٨ ـ يمثل رئيس مجلس الادارة الصندوق امام القضاء وفى صلاته بالهيئات الاخرى وبالغير ويكون له ولمن يفوضه التوقيع نيابة عن الصندوق .

ويجوز لرئيس مجلس الادارة أن يفوض فى بعض اختصاصاته واحدا أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة الممثلين للهيئة المصرية العامة للاصلاح

الزراعى .

مادة ٩ - يكون للصندوق موازنة خاصة ضمن الموازنة العامة للدولة وتسرى فى شأنها الاحكام الخاصة بالتمويل والصناديق الخاصة المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ المشار اليه .

وتبدأ السنة المالية للصندوق مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهى بانتهائها .

مادة ١٠ - تسرى القواعد المتبعة فى الحكومة فى الشئون المالية والمناقصات والمزايدات والمخازن فيما لايرد فى شأنه نص خاص فى النظم واللوائح الخاصة بالصندوق .

مادة ١١ - يتكون الجهاز الادارى للصندوق من بين العاملين بالهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى الذين يندبهم رئيس مجلس ادارتها بالاتفاق مع رئيس مجلس ادارة الصندوق .

مادة ١٢ - تعتبر أموال الصندوق أموالا عامة ، وتجرى عليها القواعد والأحكام المتعلقة بالاموال العامة والرقابة عليها .

مادة ١٣ - تقوم الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى باخطار صندوق الاراضى الزراعية بما يلى :

(١) قرارات الاستيلاء الابتدائية على الاراضى الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه خلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ صدورها .

(٢) بيان تفصيلى عن الاراضى المستولى عليها لدى كل مالك فى كل قرية على حدة وبيان ملحقاتها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة واشجار والتقدير الابتدائى لقيمة هذه الملحقات ، وذلك خلال ثلاثين يوما على الاكثر من تاريخ النشر فى الوقائع المصرية عن هذا الاستيلاء .

(٣) التقدير النهائى لقيمة الاراضى المستولى عليها وذلك خلال ثلاثين يوما على الاكثر من تاريخ صيرورته نهائيا .

(٤) التقدير النهائى لقيمة ملحقات الاراضى المشار اليها فى البند (٢) بعد اعتماده من مجلس ادارة الهيئة وذلك خلال ثلاثين يوما على الاكثر من تاريخ صدور القرار ، وعلى الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى إخطار الصندوق

بالبيانات المشار اليها فى البنود السابقة التى تجمعت لديها فى تاريخ العمل بهذا القرار وذلك خلال ثلاثين يوما من هذا التاريخ .

مادة ١٤ ـ تسرى أحكام الباب الثانى من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى الصادرة بالمرسوم الصادر فى ١٩٥٣/٦/١٨ والخاص باجراءات صرف التعويض على الاراضى الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

مادة ١٥ ـ تخطر الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى صندوق الاراض الزراعية ببيانات تفصيلية عن الاراضى المشار اليها فى المادة (١٣) المؤجرة للملاك المستولى لديهم أو للغير وذلك بالنسبة لما استولى عليه منها لدى كل مالك فى كل قرية على حدة مع بيان تاريخ بدء التأجير ونهايته والأجرة المقدرة عنها .

مادة ١٦ ـ تقوم الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى بتلقى الاقرارات من الملاك المستولى لديهم بقبولهم إجراء المقاصة بين الايجارات المستحقة عليهم وبين التعويضات المستحقة لهم وفقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وتخطر بها صندوق الاراضى الزراعية وتعتبر المبالغ التى تقع فيها المقاصة مسددة ويؤشر بذلك فى السجلات .

ويتم إخطار الصندوق بكل إقرار من هذه الإقرارات خلال ثلاثين يوما على الاكثر من تاريخ اعتماده من الهيئة .

مادة ١٧ ـ تقوم الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى بإخطار صندوق الاراضى الزراعية أولا بأول ببيانات تفصيلية عن :

(١) أراضى الحدائق التى يتم التصرف فيها وفقا لاحكام قرارى رئيس الجمهورية رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ ورقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ المشار اليهما وقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩/م لسنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى .

(٢) الاراضى التى يتم التصرف فيها وفقا لاحكام قرار وزير الزراعة واستصلاح الاراضى رقم ١٥٨/م لسنة ١٩٧٢ بقواعد تأجير الاراضى المستولى عليها طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وشروط بيعها ، وذلك خلال

ثلاثين يوما من تاريخ صدور القرار باعتماد البيع بالمزاد العلنى .

ويتضمن الاخطار بيانا تفصيليا عن كل مساحة من الارض المتصرف فيها وثمن البيع النهائى والشروط الاخرى المتعلقة بتقسيط الثمن إن وجدت .

مادة ١٨ ـ تعد الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى سجلات خاصة لقيد حالات التأجير والتصرف المشار إليها فى المادة (١٧) وتثبت فيها المبالغ المحصلة أولا بأول .

وتقوم الهيئة بإيداع المبالغ التى تحصلها لمصلحة الصندوق فى حسابه الخاص لدى البنك الذى يحدده مجلس ادارة الصندوق ، كما تقوم الهيئة بإخطار الصندوق بهذا الايداع وبتفصيلات المبالغ المودعة وذلك خلال خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ الايداع .

مادة ١٩ ـ يعد صندوق الاراضى الزراعية سجلات لحالات التأجير والتصرف المشار اليها فى المادة (١٧) ، وتلتزم الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى بموافاة الصندوق شهريا ببيان حركة التحصيل على مستوى كل مديرية من مديريات الاصلاح الزراعى المختصة .

مادة ٢٠ ـ يكون للصندوق أن يحصل مستحقاته لدى الغير بطريق الحجز الادارى .

مادة ٢١ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٥ المحرم سنة ١٤٠٠ (١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٩)

مرسوم

بشأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى [١]

باسم الامة

وصى العرش المؤقت

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدل بالمراسيم بقوانين رقم ١٩٧ ورقم ٢٦٤ ورقم ٢٧١ ورقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ وبالقانونين رقم ١٠٨ ورقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ ؛

وعلى المرسوم الصادر فى ٢٠ أكتوبر سنة ١٩٥٢ بتشكيل اللجان الفرعية المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وبيان اجراءات الاستيلاء وتقدير قيمة المنشآت وغيرها المعدل بالمرسوم الصادر فى ١٠ نوفمبر سنة ١٩٥٢ والمرسوم الصادر فى ١٥ يناير سنة ١٩٥٣ ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وبناء على ما عرضه وزير الزراعة ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسم بما هو آت :

مادة ١ ـ يعمل باللائحة التنفيذية المرافقة لهذا المرسوم ويلغى من المرسوم الصادر فى ٢٠ أكتوبر سنة ١٩٥٢ المشار اليه ، كل نص يخالف أحكامها .

مادة ٢ ـ على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا المرسوم ، ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية ؛

صدر بقصر عابدين فى ٤ شوال سنة ١٣٧٢ (١٥ يونيه سنة ١٩٥٣)

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٨ يونيه سنة ١٩٥٣ ـ العدد ٤٩ ملحق .

اللائحة التنفيذية

للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى

الباب الأول

الاستيلاء

الإقرار :

مادة ١ ـ يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت الارض منزرعة أو بورا أن يقدم اقرارا يبين فيه مساحة الارض وما يريد استبقاءه منها والمنشئات والاشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالارض وذلك متى كان مجموع مساحة الارض يجاوز مائتى فدان ، كما يبين به المحل المختار الذى يتخذه لتوجه اليه كافة الاعلانات والاخطارات والمكاتبات المنصوص عليها فى هذه اللائحة ويلزم المالك بتقديم هذا الإقرار ولو تصرف فيما زاد على الحد الاقصى وفقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى المشار اليه .

ويسرى ذلك ايضا على الآتى ذكرهم :

(أ) واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند سجل ولم ينقل به التكليف متى كانت الارض تزيد على مائتى فدان .

(ب) من أوقف أرضا زراعية أو كان مستحقا فى وقفها اذا كان يحتمل ان يزيد مجموع مايملكه بعد حل الوقف على مائتى فدان .

(ج) المالك أو واضع اليد على الأطيان المستثناة بحكم المادة ٢ من المرسوم بقانون المشار اليه [١] .

مادة ٢ ـ كل شخص أصبحت مساحة الاطيان التى يملكها أو يضع اليد

١ ـ راجع حكم الإدارية العليا فى التعليق على المادة ٩ .

عليها تزيد على مائتى فدان بأى سبب كالميراث أو الوصية أو القسمة أو غير ذلك يلزم بتقديم الاقرار سالف الذكر خلال شهرين من علمه بقيام سبب الملكية .

وفضلا عن الاقرار المنصوص عليه فى المادة السابقة يلتزم كل مالك أو واضع اليد على أرض بور أو أرض صحراوية لاستصلاحها بعد انقضاء الفترة المنصوص عليها فى المادة الثانية من المرسوم بقانون المشار اليه ان يقدم إقرارا جديدا عن هذه الارض متى كان مجموع ما يملكه يزيد عن مائتى فدان . على أن يقدم هذا الاقرار فى خلال شهرين من تاريخ انقضاء الفترة المذكورة [١] .

مادة ٣ ـ يقدم الإقرار الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد المحدد ويرفق بالاقرار خرائط مساحية بمقياس مناسب تبين عليها الاراضى التى يستبقيها المالك لنفسه والتى رأى التصرف فيها الى أولاده أو غيرهم والتى يمتلكها لاستصلاحها كما ترفق به خرائط موضحة عليها بلون آخر باقى أطيانه .

ويبين فى الاقرار أسماء شركائه ونصيب كل منهم اذا كان تكليفه مشتركا مع آخرين سواء ذكر اسمه فى التكليف أو لم يذكر .

الإخطار بالتصرف بعد الاقرار :

مادة ٤ ـ يجب على المالك أو واضع اليد الملزم بتقديم الاقرار أن يبلغ اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بكل تصرف يقع على الارض بعد تقديم الاقرار طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون المشار اليه ، وذلك خلال شهر من تاريخ التصرف والا كان مسئولا عن النتائج التى قد تترتب على ذلك .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه من حيث أنه لا حجة لما ذكره الطاعن من أن قانون الإصلاح الزراعى اعتبر القسمة بالميراث والوصية سبباً جديداً للملكية إستناداً إلى المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى السالف ذكرها ، إذ البديهى أن هذه اللائحة لم تقصد تحديد أسباب الملكية ولا يجوز لها ذلك قانوناً ولكنها أرادت فقط تكليف كل من زادت ملكيته بسبب الميراث أو الوصية أو القسمة عن النصاب أن يقدم إقراراً بملكيته حتى تستولى الحكومة على الزيادة (الإدارية العليا ١٤ / ١ / ١٩٧٥ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٠ / ٣٨ / ١١٠) .

مادة ٥ ـ اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه [١] .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن المستفاد بجلاء من استعراض أحكام قوانين الإصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقوم على أصل عام مفاده أن للمالك المخاطب بأحكام أى من هذه القوانين الحق فى أن يختار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقاً لأحكام القانون الذى يخضع له ، وأن يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك وأن على الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى ان تحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم ، وأن تنزل عند إرادته فى هذا الشأن أياً كانت مبرراتها ، ومن ثم لا يسوغ لها الإخلال بهذا الحق أو إهداره والالتفات عنه إلا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التى شرعت من أجلها قوانين الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى الواجبة التطبيق فى الخصوصية الماثلة تنص على أن « إذا لم يقدم الإقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار إليه » ومفاد هذا النص أن تخلف المالك الخاضع لقانون الإصلاح الزراعى عن تقديم الإقرار بملكيته أو إيراده بيانات غير صحيحة او ناقصة فى هذا الإقرار يجيز لجهة الإدارة المختصة أن تسقط حق هذا المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له تملكها قانوناً وأن يتولى هو اعمالاً لأحكام القانون ـ تعيين الأرض التى تبقى له وتلك التى ينبغى الاستيلاء عليها باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ وفقاً للقانون . الواضح مما تقدم أن إهدار حق المالك فى الاختيار على الوجه المشار إليه إنما هو فى طبيعته أمر جوازى لجهة الإدارة تمارسه فى نطاق سلطتها التقديرية وذلك بوصفه رخصة خولها الشارع إياها . ومن حيث أنه لئن كان إهدار حق المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى المخاطب به على الوجه السالف البيان رخصة لجهة الإدارة تباشره وفقاً لسلطتها التقديرية فليس من شك فى أن سلطة الإدارة فى هذا الشأن ليست مطلقة ذلك أن من مقتضيات حسن الإدارة أن تلتزم جهة الإدارة فى أعمال سلطتها التقديرية الغاية التى قررت من أجلها وفقاً لما يستفاد من احكام القانون نصاً وروحاً وأن تحركها فى هذا السبيل دواعى الصالح العام فإذا ما تنكبت جهة الإدارة تلك

قرار الاستيلاء الابتدائى .

مادة ٦ ـ تصدر اللجنة العليا للإصلاح الزراعى بناء على الإقرار المقدم من صاحب الشأن قرارا بالاستيلاء على الاراضى الزائدة على الحد المقرر فى القانون وذلك على مسئولية المقر ولايعتبر هذا القرار نهائيا الا بعد استيفاء الاجراء المنصوص عليه فى المادة ٢٨ .

وتخطر وزارة العدل مصلحة الشهر العقارى بهذا القرار .

مادة ٧ ـ يبلغ صاحب الشأن بقرار الاستيلاء بالطريق الادارى ويكون للحكومة الحق فى الريع من تاريخ صدور قرار الاستيلاء المشار اليه .

مادة ٨ ـ يرسل الاقرار ومرفقاته الى مصلحة المساحة قبل صدور قرار الاستيلاء المذكور أو بعده حسب الاحوال لاستيفاء مايلى :

(أ) تحديد الاطيان الواردة بالإقرار بعلامات حديدية فى الطبيعة اذا لم يكن سبق تحديدها ويكون هذا التحديد بالاستعانة بالبيانات الواردة فى الإقرار والخرائط وبارشاد ذوى الشأن ورجال الحكومة المحليين .

(ب) بيان مواقع الاطيان والمعالم الطبوغرافية المستجدة على الخريطة المساحية الحالية أو على خريطة خاصة حسب الأحوال بحيث تبين على حدة الاجزاء التى يرغب المقر فى الاحتفاظ بها لنفسه ، ثم يعاد الاقرار والخريطة المبين عليها الاطيان الواردة به الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى مرفقا بها تقرير بنتيجة ما اتخذ .

تسليم الارض وتقدير قيمة المنشئات :

مادة ٩ ـ (معدلة بمرسوم ١٩٥٣/٨/١٢) تشكل اللجان الفرعية المنصوص عليها فى المادة (١٣) من المرسوم بقانون المشار اليه من مندوب

الغاية وجاوزت فى ممارسة سلطتها التقديرية هذا النطاق كان قرارها فى هذا الصدد مشوباً بعيب إساءة استعمال السّلطة أو الانحراف بها عن الجادة حسب الأحوال بما يصمه بالبطلان ويجعله حقيقاً بالإلغاء (الإدارية العليا ١٤ / ٣ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٣ / ٩٣) .

الحكومة بالمنطقة وممثل لتفتيش المساحة الذى تقع فى دائرة اختصاصه الاطيان المستولى عليها أو معظمها ، وواحد من رجال البوليس أو الإدارة فى مركز البوليس الذى تقع فى دائرة اختصاصه تلك الاطيان ـ ويصدر القرار بندبه من مدير الاقليم أو المحافظ فى المحافظات .

وتتولى اللجنة الفرعية تسلم الاراضى التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه ملحقا بها من منشآت واشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة حصرا تفصيليا وتقدير قيمتها مستعينة بالجهات الحكومية المختلفة .

ويعرض التقدير المشار إليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقدير المعتمد بخطاب موصى عليه [١] .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه من حيث أن الاستيلاء إنما يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة طبقاً للمادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادتان الأولى والتاسعة من اللائحة التنفيذية له ـ إذ نصت المادة الخامسة على أنه يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقاً لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأرض مضافاً إليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار .. ونصت المادة ١ من اللائحة التنفيذية على أنه يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت مزروعة أو بوراً أن يقدم إقراراً يبين قيمة مساحة الأرض وما يريد إستبعاده منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالارض وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض يجاوز مائتى فدان .. كما نصت المادة التاسعة من ذات اللائحة على أن تتولى اللجنة الفرعية تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه ـ ملحقاً بها من منشآت واشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة ـ حصراً تفصيلياً وتقرير قيمتها مستعينة بالجهات الحكومية المختلفة ويعرض التقرير المشار إليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقرير المعتمد بخطاب موصى عليه وبناء على ما تقدم فإن ملحقات الأرض المستولى عليها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة تأخذ حكمها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها ـ وإذن فالنزاع حول ملكيتها أو الإقرار بشأنها يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية ـ حكمها حكم الأرض المقامة عليها .

ومن حيث أن طلبات الطاعنين تتبلور فى امرين الأول استبعاد المساحة المستولى عليها من الإستيلاء وبالتالى رد الماكينة المقامة عليها إلى ملكيتهم ـ والثانى رفض مطالبة

مادة ١٠ ـ تحدد اللجنة الفرعية موعد انتقالها الى الارض التى تقرر الاستيلاء عليها وتخطر به مالك الارض أو واضع اليد عليها أو من ينوب عنهما وعند تعددهم يجوز الاكتفاء باخطار بعضهم على أن يتم الإخطار بالطريق الإدارى قبل موعد الانتقال بثمانية أيام على الاقل .

مادة ١١ ـ (معدلة بقرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة ١٨٨٠ لسنة ١٩٦١) تنتقل اللجنة الى الارض المستولى عليها فى الموعد المحدد لتسلمها وملحقاتها وتحرر محضرا بذلك تثبت فيه حالة الارض ومرافقها وملحقاتها وتقدير قيمة هذه الملحقات وفقا للمادة ٩ وملاحظات أصحاب الشأن ورأى اللجنة فى ملاحظاتهم ويقدم المحضر الى اللجنة العليا للنظر فى اعتماده منها أو ممن تفوضه لذلك ، فاذا اعتمد أبلغ لأصحاب الشأن بالطريق الإدارى ، واذا لم يعتمد أحيل الأمر الى اللجنة المنصوص عليها فى المادة التالية .

وعلى المالك أو وكيله الرسمى أن يقدم الى لجنة الاستيلاء كشفا موقعا منه ببيان أسماء المستأجرين واضعى اليد على الارض المستولى عليها فى تاريخ الاستيلاء .

مادة ١٢ ـ يجوز لأصحاب الشأن المعارضة فى التقدير فى خلال شهر من تاريخ إخطارهم به .

وتشكل بقرار من اللجنة العليا من مندوب من مجلس الدولة وممثل للجنة العليا وأحد الاخصائيين للنظر فى المعارضة ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا .

الإصلاح الزراعى لهم بقيمة هرش العدة .

ومن حيث أنه بإنزال الأحكام المشار إليها على الأمر الأول يبين أن موضوع النزاع حولها يدخل فى صميم اختصاص اللجنة ـ أما ما ترتب على استعمال الماكينة من احتساب هرش عدة فإنه لا يدخل فى اختصاصها ومن ثم يكون قرار اللجنة المطعون فيه إذ قضى بغير ذلك بالنسبة للشق الأول قد خالف صحيح القانون متعيناً إلغاؤه والحكم باختصاص اللجنة . (الإدارية العليا ٢١ / ١١ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٤ / ٥) .

مادة ١٣ ـ تعين اللجنة العليا مندوبا لها يمثلها لتسلم الارض المستولى عليها من اللجنة الفرعية بمقتضى محضر تحقيق الاقرار .

مادة ١٤ ـ تتولى اللجنة العليا :

(أ) تحقيق الاقرار للنظر فى استبعاد الاراضى المستثناة من حكم المادة الأولى من المرسوم بقانون المشار اليه .

(ب) فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع وذلك وفقا للنصوص التالية :

الاراضى البور ، وأراضى الاستصلاح .

مادة ١٥ ـ تؤلف لجنة خاصة لمعاينة الأراضى البور وأراضى الاستصلاح وتقدم الى اللجنة العليا تقريرا عن نتيجة المعاينة يشمل مايأتى من البيانات : موقع الارض وطبيعتها ـ تسلسل الملكية ـ موعد تقرير فتحة الرى وامكان الصرف إن كان ضروريا ـ تاريخ أول زرعة استصلاحية ـ ضريبة الأطيان وتسلسلها ـ متوسط غلة الفدان حاليا وفى الأعوام السابقة ـ حالة الزراعة القائمة على الارض ـ متوسط عمر الاشجار ان وجدت ـ الايجارات الزراعية عن السنوات السابقة وغير ذلك من البيانات .

ويجوز للجنة ان تستعين فى تحرى البيانات المذكورة بالاطلاع على دفاتر ذوى الشأن وسماع أقوالهم وأقوال رجال الحكومة المحليين وغير ذلك من الوسائل .

مادة ١٦ ـ تشكل لجنة معاينة الاراضى البور وأراضى الاستصلاح بقرار من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى يعين فى ذلك القرار أعضاء اللجنة ورئيسها ودائرة اختصاصها والمدة اللازمة لاتمام عملها .

الكردون :

مادة ١٧ ـ ترسل اللجنة العليا بيانا الى وزارة الشئون البلدية والقروية عن الجزء الداخل فى الكردون من الارض موضوع الاقرار للتثبت من صدور مرسوم بتقسيم الارض وموافاة اللجنة العليا بالنتيجة .

وتصدر اللجنة العليا قرارها بشأن استبعاد هذا الجزء من الأرض على أساس البيان الوارد من وزارة الشئون البلدية والقروية ويخطر أصحاب الشأن بقرار اللجنة العليا بالطريق الادارى .

تصرفات المادة :

مادة ١٨ ـ تستبعد اللجنة العليا الأراضى التى تصرف فيها صاحب الشأن وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

الشركات الصناعية :

مادة ١٩ ـ على كل شركة صناعية تريد أن يطبق فى شأنها حكم المادة ٢ فقرة ج من المرسوم بقانون المشار اليه ان تقدم بذلك طلبا الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى يتضمن بيانا عن جميع ماتملكه من أطيان زراعية ومقدار ما تراه ضروريا لاستغلالها الصناعى .

مادة ٢٠ ـ يحقق الطلب المشار اليه فى المدة السابقة بمعرفة لجنة تشكلها اللجنة العليا من ممثل لها وعضوين من الاخصائيين احدهما زراعيا والآخر فى الصناعة المنوه عنها بالطلب وتقدم اللجنة تقريرا تبدى فيه رأيها من حيث اجابة الطلب أو رفضه .

وتبت اللجنة العليا فى الطلب بالرفض أو بتحديد مايجوز للطالب تملكه زيادة على مائتى فدان والمنطقة التى يجوز لها فيها ذلك .

الدائن نازع الملكية :

مادة ٢١ ـ على الدائن فى الحالة المنصوص عليها فى المادة ٢ بند (و) من المرسوم بقانون المشار اليه ان يرفق بقائمة شروط البيع أو بتقريره بزيادة الثمن الاساسى أو بزيادة العشر إقرارا عن حالة ملكيته مؤيدا بالمستندات . وان يخطر اللجنة العليا للإصلاح الزراعى برسو المزاد الذى ترتبت عليه زيادة أطيانه عن مائتى فدان على ان يبين فى أخطاره موقع الأطيان التى رسا مزادها عليه وتاريخ رسو المزاد والثمن الذى رسا به المزاد وعليه ان يرفق بالاخطار صورة غير رسمية من حكم مرسى المزاد وخريطة تبين موقع الارض .

وعلى قلم كتاب المحكمة التى يجرى التنفيذ امامها إخطار اللجنة العليا للاصلاح الزراعى اذا رسا المزاد على الدائن وكان ذلك من شأنه زيادة ملكيته عن مائتى فدان .

تجنيب نصيب الحكومة فى الاطيان الشائعة :

مادة ٢٢ ـ اذا كانت الاطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان اخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها الإجراءات التالية :

تعلن اللجنة العليا الشركاء المشتغلين بالطريق الإدارى بتجنيب الاطيان التى تقرر الاستيلاء عليها واخطارها بهذا التجنيب خلال شهر من تاريخ الاعلان فإذا تلقت اللجنة العليا إخطارا من الشركاء بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده أو لم تتلق إخطارا منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد أجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز [١] .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن الطعن يقوم أساساً على أن الطاعن يملك أرضاً بالشراء من المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقد تم الاستيلاء عليها رغم كونها مفرزة وتدخل ضمن المائة فدان التى احتفظ بها بالتطبيق لأحكام هذا القانون وأن المنازعة فى هذا الاستيلاء تدخل فى اختصاص اللجنة القضائية باعتبارها المنوط بها تحقيق الإقرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقاً لحكم المادة ١٣ مكرراً من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الشارع فى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد بين الإجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة والجهة المختصة للقيام بذلك وطريقة التظلم من قراراتها ـ فنصت المادة ٢٢ منها على أنه إذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان أخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها الإجراءات التالية . تعلن اللجنة العليا الشركاء المشتاعين بالطريق الإدارى بتجنيب الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها وإخطارها بهذا التجنيب خلال شهر من تاريخ الإعلان فإذا تلقت اللجنة العليا إخطاراً من الشركاء بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده أو لم تتلق إخطاراً منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد أجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . ونصت المادة ٢٣ على أن تشكل لجنة الفرز من أعضاء اللجنة الفرعية المختصة بالاستيلاء وخبير زراعى بوزارة العدل ومهندس من تفتيش الرى ومن تنتدبه اللجنة العليا لذلك . وتعلن اللجنة أصحاب الشأن بموعد احتماعها ومكانه لإجراء الفرز ويكون الإعلان بالطريقة المبينة فى المادة السابقة وتسمع اللجنة اعتراضات الشركاء وتفصل فيها ونصت المادة ٢٥ على أن تشكر بقرار من اللجنة العليا لجنة

مادة ٢٣ ـ تشكل لجنة الفرز من أعضاء اللجنة الفرعية المختصة بالاستيلاء وخبير زراعى بوزارة العدل ومهندس من تفتيش الرى ومن تنتدبه اللجنة العليا لذلك . وتعلن اللجنة أصحاب الشأن بموعد اجتماعها ومكانه لاجراء الفرز ويكون الإعلان بالطريقة المبينة فى المادة السابقة .

وتسمع اللجنة اعتراضات الشركاء وتفصل فيها (٢) .

مادة ٢٤ ـ تتخذ لجنة الفرز لتقدير قيمة الارض اساسا واحدا هو عشرة أمثال القيمة الايجارية بحسب المبين فى المادة ٥ من المرسوم بقانون المشار اليه .

ويراعى فى تجنيب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار بالشركاء المشتغلين ويعلن اصحاب الشأن بقرار لجنة الفرز بالطريقة المبينة فى المادة ٢٢ ويجوز لهؤلاء ان يتظلموا من قرارها خلال أسبوعين من تاريخ الإخطار .

خاصة للنظر فى التظلمات المنصوص عليها فى المادة السابقة . وتؤلف من مندوب من مجلس الدولة . وخبير من وزارة العدل وممثل اللجنة العليا ـ ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائياً إلا بعد اعتماده من اللجنة العليا ويخطر أصحاب الشأن بالقرار .

ومن حيث انه يخلص من كل ما تقدم أن المطعون ضده الثانى حين قدم إقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ـ أدرج ضمن المائة فدان احتفاظه مساحة ١٥ س / ١ ط / ٣ ف شيوعاً فى ٢١ س / ١٦ ط / ٦ ف بحوض سيدى سليمان بناحية كرداسة مركز امبابة . ثم تصرف بالبيع مفرزاً للطاعنين بموجب العقد الابتدائى المؤرخ ٣١ / ٣ / ١٩٦٣ فى مساحة ٦ ط / ١ ف من ضمن المساحة التى احتفظ بها بناحية كرداسة وذلك قبل أن يتم فرز نصيب الحكومة طبقاً لقواعد الفرز المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية والسابق تفصيلها الأمر الذى يجعل التصرف صحيحاً طبقاً للمادة ٨٢٦ من القانون المدنى ـ وبذلك يكون ما وقع من استيلاء على المساحة المتصرف فيها قبل اتباع إجراءات الفرز المشار إليها مخالفاً للقانون متعيناً الحكم بإلغائه .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه وقد انتهى إلى عدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعة فإنه يكون غير قائم على أساس سليم من القانون متعيناً الحكم بإلغائه ويكون الطعن فى محله (الإدارية العليا ٥ / ٢ / ١٩٨٠ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ٥٦) .

٢ ـ انظر الحكم المذكور آنفا .

مادة ٢٥ ـ تشكل بقرار من اللجنة العليا لجنة خاصة للنظر فى التظلمات المنصوص عليها فى المادة السابقة ـ وتؤلف من مندوب من مجلس الدولة وخبير من وزارة العدل وممثل للجنة العليا . ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا ويخطر أصحاب الشأن بالقرار [٣] .

مادة ٢٦ ـ (معدلة بقرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة الصادر فى ١٩٥٧/١/٣١ ، قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ١/ م لسنة ١٩٧٤ وقرار وزير الزراعة رقم ١٠٢٤ لسنة ١٩٨٥) . تندب جهات الاختصاص بناء على طلب اللجنة العليا اعضاء اللجنة القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررة من المرسوم بقانون المشار اليه .

ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من رئيس اللجنة العليا .

وينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الإجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، كما ينشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الاراضى ، يتضمن المساحة الاجمالية للاراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها وأسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم أو عن الاراضى الموزعة واسماء من وزعت عليهم ـ حسب الأحوال ـ فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر .

ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا بأن البيان التفصيلى عن الاراضى وأسماء المستولى لديهم أو من وزعت عليهم حسب الأحوال سبق عرضه قبل النشر فى الجهات المشار اليها وكذلك بإعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة غشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى ودعوة كل ذى شأن من أصحاب الحقوق على الاراضى

---

٣ ـ راجع الحكم عاليه .

المستولى عليها أو قبل ملاكها المستولى لديهم المنصوص عليهم فى المادتين ٣٣ ، ٣٤ من هذه اللائحة بأن يتقدموا الى الهيئة المصرية العامة للإصلاح الزراعى بالبيانات اللازمة عن حقوقهم طبقا لاحكام هاتين المادتين خلال الثلاثة شهور التالية للشهر الذى يتم فيه النشر المشار إليه فى الجريدة الرسمية والا برئت ذمة الحكومة قبل الكافة فى حدود مايتم صرفه من التعويض [1]

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن المستفاد من المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى أنها قد ناطت باللجان القضائية التى تشكل على الوجه الذى رسمته دون غيرها الفصل فيما يثور من انزعة فى شأن ملكية الأراضى التى جرى الاستيلاء عليها ، او تلك التى تكون محلا للاستيلاء طبقاً للإقرارات المقدمة من الملاك ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى ، وكفالة لاستقرار الملكية الزراعية ، ومنعاً من أن تظل قرارات الاستيلاء الصادرة بالتطبيق لأحكام هذا القانون فى طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقد قضت تلك المادة بألا تقبل المنازعة فى هذا الخصوص بعد مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء الابتدائى على الأراضى واحالت فى تحديد ما ينشر من بيانات عن قرارات الاستيلاء فى الجريدة الرسمية إلى اللائحة التنفذية التى قضت فى مادتها السادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى ، يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الإجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى يوجد بها ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب ان يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقروناً بإعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار إليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك بإعلانهم بأن الالتجاء إلى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبيقاً لنص المادة ١٣ مكرراً من قانون الإصلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه أن ميعاد المنازعة فيما يتعلق بقرارات الاستيلاء الابتدائى على الأراضى الصادرة بالتطبيق لقانون الإصلاح الزراعى خمسة عشر يوماً تسرى من تاريخ نشر القرار فى الجريدة الرسمية ، وغنى عن البيان أن النشر الذى يعتد به فى جريان هذا الميعاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية من بيانات فى هذا الشأن ويكون واقع الحال مصدقاً له والتزاماً لما حواه من بيانات ، وإلا افتقد الأثر الذى يرتبه القانون

مادة ٣٦ مكررا - (مضافة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ١٨ م لسنة ١٩٧٤) يتم خلال أسبوعين على الأكثر من تاريخ نشر قرارات الاستيلاء الابتدائية فى الجريدة الرسمية على النحو المبين فى المادة السابقة نشر ملخص له فى جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار يتضمن بيان أسماء الملاك الذين تم النشر عن الاستيلاء الابتدائى قبلهم فى الجريدة الرسمية والقوانين الخاضعين لاحكامها التى تم الاستيلاء لديهم بناء عليها والتواريخ الاعتبارية لذلك الاستيلاء الابتدائى ، مع دعوة ذوى الشأن الى تقديم اعتراضاتهم أو منازعاتهم الى اللجان القضائية للاصلاح الزراعى وتقديم البيانات الخاصة عن حقوقهم وفقا لاحكام المادتين ٣٣ ، ٣٤ من هذه اللائحة خلال المواعيد المشار اليها فى المادة السابقة .

عليه من حيث جريان ميعاد الخمسة عشر يوماً المشار إليه ، وأضحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث أنه ولئن كان الشارع قد جعل مناط بدء سريان ميعاد المنازعة فى قرارات الاستيلاء الابتدائى سالفة الذكر هو واقعة نشر القرار المطعون فيه فى الجريدة الرسمية على الوجه الذى سلف بيانه ، وإذ كان مسلماً أن النشر فى الجريدة الرسمية على هذا النحو ليس إجراء مقصوداً لذاته وإنما هو فى غايته وسيلة لأخبار ذوى الشأن بالقرار واتصال علمهم به ، فمن ثم فإن علم ذوى الشأن بهذا القرار إنما يقوم على ما جرى به قضاء هذه المحكمة مقام النشر فى الجريدة الرسمية ، ولكى يرقى هذا العلم إلى مرتبة النشر فى هذا الخصوص ويغنى عنه ينبغى أن يحقق الغاية منه بأن يكون علماً يقينياً لا ظنياً أو افتراضياً وأن يكون شاملاً لجميع محتويات القرار جامعاً لكل العناصر التى يستطيع على هداها أن يتبين طريقه إلى الطعن فيه ، وبالبناء على ذلك فإن ميعاد الخمسة عشر يوماً المشار إليه إنما يجرى من التاريخ الذى يثبت فيه علم صاحب الشأن بالقرار محل المنازعة علماً يقينياً على الوجه سالف البيان وذلك دون حاجة إلى نشر هذا القرار ، إذ لا شأن للقرائن حين يثبت ما يراد بها ثبوتاً يقينياً قاطعاً ، وغنى عن البيان أن العلم اليقينى يثبت من أية واقعة أو قرينة تفيد حصوله وتدل على قيامه دون التقيد فى ذلك بوسيلة إثبات معينة ، وتقدير ذلك أمر تستقل به المحكمة وفقاً لما تستبينه من ظروف الدعوى وملابساتها . (الإدارية العليا ١ / ٢ / ١٩٧٧ - مجموعة المكتب الفنى - ٢٢ / ٢٥) .

مادة ٣٧ ـ (معدلة بقرارى رئيس الجمهورية الصادر فى ١٩٥٧/١/٣١ ، ورقم ٦٩١ لسنة ١٩٦٢) ترسل اعتراضات ذوى الشأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول باسم رئيس اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى على أن تكون محررة من سبع نسخ ، ويبين فى صحيفة الاعتراض اسم المعترض ومحل اقامته وأسباب الاعتراض أو المنازعة والمستندات المؤيدة لها ـ ولايشترط فى الاعتراض أو المنازعة شكل خاص .

وتقوم اللجنة القضائية ـ فى حالة المنازعة ـ بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية وإجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الارض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور امامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ماتطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم وصول قبل الجلسة باسبوع على الاقل .

ولذوى الشأن ان يحضروا امام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور ، وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة .

ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور جميع أعضائها وتصدر قراراتها بالاغلبية المطلقة وتكون مسببة .

وفى الاعتراضات التى لم تعرض على اللجنة المذكورة يحضر طرفا المنازعة فى هذه الاعتراضات فى اليوم المحدد لنظرها أمام رئيس اللجنة أو من يندبه من أعضائها لتحضير تلك الاعتراضات ويكون للعضو المنوط به التحضير كافة اختصاصات اللجنة اللازمة لاعداد الفصل فى هذه الاعتراضات وذلك قبل إحالتها الى جلسة يحددها امام اللجنة لنظرها والفصل فيها [١] .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن البادى من استعراض أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها بحسبانه القانون الواجب التطبيق فى الخصوصية الماثلة أنه قد نص فى المادة ١٣ منه على أن « تختص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن

مادة ٢٨ ـ تصدر اللجنة العليا قرارها النهائى بشأن الاستيلاء أما باعتماد قرارها السابق بالاستيلاء أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعها على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشار اليها فى المواد السابقة . ويتضمن القرار بيانا شاملا تتحدد به ملكية المستولى لديه وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض .

تطبيق أحكام هذا القانون ... » .

وقد نصت المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « .. وتشكل لجنة قضائية او اكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرياسة ، ومن عضو بمجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضاء يمثلون كل من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة وتختص هذه اللجنة دون غيرها ـ عند المنازعة ـ بما يأتى :

ـ (١) ..... (٢) وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيما لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة إبتدائياً .. » .

ومفاد هذه النصوص أن الأصل فى التقاضى أمام اللجان القضائية المشكلة وفقاً لحكم المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر أن تطبق الإجراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون ، واستثناء من هذا الأصل تطبق أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية فيما لم يرد فيه نص فى تلك اللائحة

ومن حيث أن المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدم تنص على أن « ترسل اعتراضات ذوى الشأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول باسم رئيس اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى على أن تكون محررة من سبع نسخ ، ويبين فى صحيفة الاعتراض اسم المعترض ومحل إقامته وأسباب الاعتراض أو المنازعة والمستندات المؤيدة لها ـ ولا يشترط فى الاعتراض أو المنازعة شكل خاص ، وتقوم اللجنة القضائية ـ فى حالة المنازعة ـ بتحقيق إقرارات وفحص الملكية والحقوق المبينة وإجراءات التوزيع ، ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوماً لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لإبداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون

وتقوم اللجنة الفرعية ومن تنتدبه لذلك اللجنة العليا بتنفيذ قرار اللجنة بالتعديل وفقا للاجراءات المنصوص عليها فى المواد من ٩ الى ١٣ من هذا المرسوم .

مادة ٢٩ ـ ترسل اللجنة العليا الى مصلحة الشهر العقارى القرار النهائى المشار اليه فى المادة السابقة مرفقا به النموذج الخاص والخرائط لاجراء مايلزم لشهر القرار أو القيد أو التأشير أو المحو بموجبه حسب الأحوال وفقا للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بالشهر العقارى ولائحته التنفيذية .

الباب الثانى

إجراءات صرف التعويض

مادة ٣٠ ـ (مضافة بقرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٩٥٥/٥/٤) تعد مصلحة المساحة بيانا تفصيليا عن الاطيان الصادر عنها قرار الاستيلاء

التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محامياً فى الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الإداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة .... » وقد رددت هذه الأحكام المادة ٢٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه . والمستفاد بجلاء من تلك النصوص أن الشارع قد أجاز للجنة القضائية ـ فى سبيل الفصل فيما يعرض عليها من منازعات ـ أن تسمع من ترى لزوماً لسماع أقواله استجلاء للحقيقة واستظهارا للواقع الحالى فى شأن المنازعة ، كما رخص لها فى أن تستعين فى هذا الصدد بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الإدرايين أو غيرهم من ذوى الخبرة ، وغنى عن البيان أن الشارع لم يلزم اللجنة فى هذا الخصوص باتباع الاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية ، وحكمة ذلك جلية ظاهرة هى أن اتباع هذه الاجراءات كأصل عام ـ يتنافى مع طبيعة المنازعات المتقدمة وما تتطلبه من سرعة الفصل فيها استقراراً للملكية الزراعية وتحقيقاً لما تغياه الشارع بإصدار قوانين الإصلاح الزراعى من القضاء على الإقطاع ورد الأرض الزراعية إلى أهلها من صغار الفلاحين (الإدارية العليا ٧ / ١٢ / ١٩٧٦ ـ مجموعة المكتب الفنى ٢٢ / ٨) .

النهائى يشمل المساحة واسم الناحية والحوض ورقمه وكذا أرقام القطع والحدود والأوصاف وبيانات التكليف كما تعد خرائط مساحية تبين عليها مواقع الاطيان المذكورة .

مادة ٣١ ـ (ملغاة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٨/م لسنة ١٩٧٤) .

مادة ٣٢ ـ (ملغاة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٨/م لسنة ١٩٧٤) .

مادة ٣٣ ـ (مضافة بقرار مجلس الوزراء الصادر فى ٤ / ٥ / ١٩٥٥ ومعدلة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى ٨/م لسنة ٩٧٤) على كل من أصحاب الحقوق المشار اليها فى المادتين الخامسة فقرة أخيرة والسابعة من قانون الإصلاح الزراعى أن يقدم الى الهيئة المصرية العامة للإصلاح الرراعى بمقرها الرئيسى بيانا مكتوبا يتضمن مقدار حقوقه المرتبة على العقار ويشفع البيان بكافة المستندات المثبتة لهذه الحقوق على أن يتم ذلك كله خلال الثلاثة شهور التالية للشهر الذى يتم النشر فيه عن الاستيلاء فى الجريدة الرسمية على النحو الموضح فى هذه اللائحة .

مادة ٣٤ ـ (مضافة بقرار مجلس الوزراء الصادر فى ٤ / ٥ / ١٩٥٥ ومعدلة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى ٨/م لسنة ٩٧٤) على كل ذى شأن من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض طبقا لأحكام المادة ١٣ مكررا «د» من قانون الاصلاح الزراعى أو غيرهم من أصحاب المصلحة أن يبلغ الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى بحقه خلال الثلاثة شهور التالية للشهر الذى يتم النشر فيه عن الاستيلاء فى الجريدة الرسمية على النحو الموضح فى هذه اللائحة ، على ان يتم ذلك بإعلان رسمى على يد محضر وبشرط أن يبادر خلال المدة عينها الى اتخاذ الاجراءات القانونية للمحافظة على حقوقه والمطالبة بها امام الجهات المختصة .

مادة ٣٥ ـ (مضافة بقرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٩٥٥/٥/٤) يقرر عضو اللجنة العليا المنتدب أو من يقوم مقامه عند عدم قيام مانع قانونى ،

صرف التعويض كله أو بعضه بحسب الأحوال . وذلك بعد أخذ رأى مجلس الدولة .

مادة ٣٦ - (مضافة بقرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٩٥٥/٥/٤) إذا تخلف أصحاب الشأن عن اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى المادتين ٣٣ و٣٤ من هذه اللائحة فى المدة المعينة لها تبرأ قبلهم ذمة الحكومة فى حدود ماتم صرفه من التعويض .

قرار وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٨/ م لسنة ١٩٧٤

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى [1]

وزير الزراعة والاصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى ؛

وبناء على ماارتآه مجلس الدولة ؛

قــــــرر :

مادة ١ ـ (أنظر تعديلات اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى) .

مادة ٢ ـ (أنظر تعديلات اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى) .

مادة ٣ ـ ينشر فى الجريدة الرسمية إعلان عن قرارات الاستيلاء النهائية الصادرة قبل العمل باحكام هذا القرار والتى لم يتم نشرها بعد ، ويتضمن بيان أسماء الملاك الصادرة ضدهم هذه القرارات وأرقامها وتواريخها والقانون الذى خضع لاحكامه كل من هؤلاء الملاك والتاريخ الاعتبارى للاستيلاء الابتدائى المحدد قبله ، ويتضمن الإعلان دعوة كل ذى شأن من أصحاب الحقوق على الاراضى المستولى عليها نهائيا أو قبل ملاكها المستولى عليها لديهم أن يتقدموا الى الهيئة المصرية العامة للاصلاح الزراعى بالبيانات اللازمة عن حقوقهم وفقا لاحكام المادتين ٣٣ ، ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى خلال الثلاثة شهور التالية للشهر الذى يتم فيه النشر المشار اليه فى الجريدة الرسمية

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٣٠ يناير سنة ١٩٧٤ ـ العدد ٢١ .

وإلا برئت ذمة الحكومة قبل الكافة فى حدود مايتم صرفه من التعويض .

وينشر ـ خلال الاسبوعين التاليين لتاريخ النشر السابق على الاكثر ـ ذات الاعلان فى جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار .

مادة ٤ ـ (أنظر تعديلات اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى) .

مادة ٥ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

تحريرا فى ١٧ ذى الحجة سنة ١٣٩٣ (١٠ يناير سنة ١٩٧٤)

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩

بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها [1]

باسم الامة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور :

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بتفويض رئيس الجمهورية فى إصدار قرارات لها قوة القانون[2] .

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدنى ، والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم دمغة والقوانين المعدلة له :

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٨ أغسطس سنة ١٩٦٩ ـ العدد ٣٣ مكرر .

٢ ـ بجلسة ١١ / ١٢ / ١٩٧٦ حكمت المحكمة العليا فى القضية المقيدة بجدولها برقم ٨ لسنة ٣ القضائية « دستورية » فى طلب الحكم بعدم دستورية قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها والحكم بعدم دستورية القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بتفويض رئيس الجمهورية فى إصدار قرارات لها قوة القانون ، برفض الدعوى . (الجريدة الرسمية فى ٢٧ يناير سنة ١٩٧٧ ـ العدد ٤) ـ كما قضت بجلسة ٥ / ٤ / ١٩٧٥ فى القضية المقيدة بجدولها برقم ١٣ لسنة ٤ القضائية « دستورية » بطلب الحكم بعدم دستورية القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المطعون فيه وإنعدامه برفض الدعوى . (الجريدة الرسمية فى ٨ مايو سنة ١٩٧٥ ـ العدد ١٩) .

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ فى شأن إصدار قرض لاداء ثمن الاراضى المستولى عليها وسنداته والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ فى شأن تنظيم مجلس الدولة والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة .

وعلى القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ، والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بشأن تنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ بشأن التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى .

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قرر القانون الاتى :

مادة ١ ـ لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية ومافى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة ، وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولايجوز شهره [١] .

مادة ٢ ـ فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ـ ولو كانوا متزوجين ـ وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق .

(ب) إذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها مالم تكن الزوجة قد تزوجت بعده فيعتبر هؤلاء الاولاد القصر مكونين لاسرة مستقلة .

وتحسب ملكية الاسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لافرادها التى كانوا عليها فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ، كما لايعتد بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ [٢] .

---

١ ـ قضت محكمة النقض بأن النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ... أكثر من خمسين فداناً .. وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شهره . مفاده إتصال هذا الحظر بالنظام العام ، فيسرى حكمه بأثر مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بهذا القانون أرضاً زراعية تتجاوز القدر المسموح به كما يسرى هذا الحظر على المستقبل ويكون على المحكمة أن تعمله من تلقاء نفسها ، كما يجوز لكل ذى مصلحة أن يتمسك به ، فمتى تبين أن الحكم بالشفعة يؤدى إلى تملك الشفيع لأكثر من خمسين فداناً فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فيما انتهى إليه من أن الحكم بالشفعة من شأنه مخالفة ما نصت عليه المادة المشار إليها . ذلك أن حكم الشفعة وإن كان سبباً مستقلاً لكسب الملكية إلا انه يأخذ حكم العقد ، لأن الملكية فى هذه الحالة تكتسب بعمل إرادى من جانب الشفيع وهو ما هدف المشرع إلى تجريمه بالمادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأكده فى المادة السابعة منه حين عرض لتسوية الأوضاع المترتبة على زيادة الملكية عن الحد الأقصى المقرر قانوناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد . (نقض مدنى ٩ / ١٢ / ١٩٧٦ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٥٥) .

٢ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن الأسرة بوجه عام تنشأ عن الرابطة الزوجية بين شخصين فالأسرة على هذا الوضع تتكون بمجرد انعقاد الزواج قانوناً بين اثنين بلغا سن

مادة ٣ ـ يجب على كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته أو ملكيتها ـ فى تاريخ العمل بهذا القانون ـ الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الاولى ان يقدم هو أو المسئول قانونا عن الاسرة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى إقرارا عن

الأهلية للزواج وهو سن ١٨ سنة للزوج و ١٦ سنة للزوجة دون ما نظر إلى بلوغ أحدهما أو كلاهما السن المحدد قانوناً لبلوغ الرشد وهو ٢١ سنة اى دون ما نظر إلى ما إذا كان أحدهما أو كلاهما قاصراً أو بالغاً فالأسرة قد تتكون من زوجين بالغين أو قاصرين أو زوج بالغ وآخر قاصر فإذا أنجبا أولاداً نتيجة لهذا الزواج شملتهم الأسرة كذلك ومن ثم فإن الزوج أو الزوجة القاصر يكون بحسب الأصل تابعاً لأسرة مستقلة هى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة منفصلاً عن أسرة الأب إلا أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خرج على هذا الأصل فى مادته الثانية فوسع دائرة أسرة الأب فأضاف إليها إستثناء أولاده القصر دون أن يفصلهم بذلك عن مفهوم الأسرة على النحو السالف الذكر وقد أوجد المشرع هذا الاستثناء إتساقاً مع روح التيسير التى اتسم بها هذا التشريع . (الإدارية العليا ١١ / ٦ / ١٩٧٤ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ١٩ / ١٤٤ / ٤١٤) ـ وقضت ايضاً بأن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ إذ عين الحد الأقصى لملكية الفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها بخمسين فداناً وملكية الأسرة بمائة فدان نص فى المادة الثانية منه على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة . الزوج والزوجة والأولاد القصر ـ ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) ...

(ب) إذا كان الزوج متوفياً فتعتبر زوجته وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ يوليه سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج إلا إذا كان ثابتاً بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ ، ونص فى المادة الرابعة منه على انه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية اى فرد منهم على خمسين فداناً » .

ومن حيث أن الواضح من النصوص القانونية المشار إليها أن الزوجة التى يتوفى زوجها تكون أسرة واحدة مع أولادها القصر إلا إذا تزوجت ثانية بعد وفاته فإن الأولاد القصر يكونون أسرة مستقلة قائمة بذاتها وعلى ذلك فإن توفيق أوضاع الأسرة الوارد

ملكيته أو ملكية الإسرة فى ذلك التاريخ على الانموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويعتبر المسئول قانونا عن الاسرة كل من الزوج أو الزوجة أو الولى أو الوصى على الأولاد القصر بحسب الاحوال [٣] .

حكمه فى المادة الرابعة سالفة الذكر يتم فى الحالة الأولى بين الزوجة وأولادها القصر وفى الحالة الثانية يكون محصوراً بين الأولاد القصر وحدهم .

ومن حيث أنه وإن كان الأمر كذلك إلا أن نص الفقرة الثانية من المادة الثانية المشار إليها صريح فى أن التاريخ الذى تحدد عنده الحالة المبينة للأسرة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو يوم ٢٣ من يوليه سنة ١٩٦٩ بمعنى أن هذا التاريخ هو الفيصل فى بيان ما إذا كان الأولاد قصراً أم بالغى الرشد وما إذا كانت الزوجة متوفى زوجها أم أنه على قيد الحياة وإذا كان الزوج متوفى هل تزوجت بعده وهل الزوجية قائمة ومستمرة عند هذا التاريخ أم لا وعلى ذلك إذا تزوجت مالكة بعد وفاة زوجها ولكن كانت قد طلقت من زوجها اللاحق قبل حلول يوم ٢٣ يوليه سنة ١٩٦٩ فإنها فى نظر القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكون هى وابنها وأولادها القصر أسرة واحدة ويجرى توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة على هذا الأساس فيتصرف الولد إلى أمه أو الأم إلى ولدها . (الإدارية العليا ١٣ / ١ / ١٩٧٦ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢١ / ١١ / ٢٨) .

٣ ـ قضت محكمة النقض بأن النص فى المواد الأولى والثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية الصادر فى ١٦ / ٨ / ١٩٦٩ والمعمول به اعتباراً من ٢٣ / ٧ / ١٩٦٩ ، يدل ـ وعلى ما صرحت به المذكرة الإيضاحية للقانون ـ على أن المشرع فى سبيل القضاء على الإقطاع وإعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم اتجه إلى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بأن حدد ملكية الفرد بخمسين فداناً من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية وحدد ملكية الأسرة بمائة فدان من هذه الأراضى بشرط الا تزيد ملكية أى من أفرادها على خمسين فداناً أيضا ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية فى الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد تترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على هذا الحد الأقصى باطلاً ولا يجوز شهره وألزم كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته أو ملكيتها الحد الأقصى للملكية فى تاريخ العمل بهذا القانون أن يقدم هو أو المسئول عن الأسرة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إقراراً عن ملكيته فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقاً للشروط والأضاع التى

مادة ٤ ـ يجوز لافراد الاسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد افرادها الحد الاقصى المنصوص عليه فى المادة الاولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا .

واستثناء من أحكام المادتين الأولى والثانية ، يجوز للجد ان ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى ـ وفى حدود ماكانوا يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته ـ ملكية بعض الاراضى الزائدة لديه عن الحد الأقصى لملكيته الفردية ، أو أن يتصرف اليهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز له ولاسرته الاحتفاظ بها ، وذلك كله بشرط الا تزيد ملكية أى من المتصرف اليهم على خمسين فدانا ، ولا ملكية الاسرة التى ينتمى اليها على مائة فدان .

ويتعين على أفراد الاسرة أن يقدموا الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ـ خلال الستة شهور المشار إليها ـ إقرارا عن ملكية الاسرة متضمنا البيانات الآتية :

(أ) بيان ملكية كل فرد من الاسرة فى تاريخ العمل بهذا القانون .

(ب) بيان المائة فدان التى انعقد رأيهم على الاحتفاظ بها ، وتحديد مساحة الاراضى الزائدة الخاضعة للاستيلاء .

(ج) بيان ماصارت اليه ملكية كل منهم فى نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لايتجاوز معه ملكية أى فرد منهم الخمسين فدانا [١] .

تحددها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا الإقرار بيان الأراضى التى يرغب الفرد أو الأسرة الاحتفاظ بها فى حدود الحد الأقصى المقرر للملكية ، وبيان الأراضى الزائدة التى تكون محلاً للاستيلاء ، وتناولت المادة الرابعة كيفية تسوية أوضاع الأسرة فى نطاق الحد الأقصى للملكية التى يرخص لها فى الإحتفاظ بها ، وتتم هذه التسوية بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون فى ٢٣ / ٧ / ١٩٦٩ (نقض مدنى ٣ / ٢ / ١٩٧٦ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٢ ـ فقرة ١٧٥٣) .

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه يحق للزوجة القاصر أن تفيد من قواعد توفيق أوضاع

مادة ٥ ـ إذا لم يتم التراضى بين افراد الاسرة ـ خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة السابقة ـ على توفيق أوضاعهم فى نطاق المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها ، تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة فاذا ظلت الاسرة رغم ذلك مالكة لما يجاوز المائة فدان يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع افراد الاسرة بنسبة ما يملكه كل من منهم بعد هذا الاستيلاء الاول .

الأسرة وفقاً للمادة الرابعة المشار إليها وذلك بأن تتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين فداناً خلال ستة شهور من العمل بأحكام القانون .

ومن حيث أنه بالنسبة لهذا الموعد فإن الثابت من الأوراق أن الحراسة كانت قد فرضت على المعترضة بالتبعية لوالدها السيد / . . . . . حال حياته ـ وذلك بالقرار الجمهورى رقم ٤٦١٠ لسنة ١٩٦٥ الصادر إستناداً إلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بأمن الدولة ، ولما كانت الحراسة تغل يد الخاضع لها وترفعها كلية عن أمواله فلا يملك إدارتها ولا التصرف فيها وهى تمثل عارضاً قانونياً من عوارض الأهلية ، وعلى هذا فإن المواعيد المنصوص عليها فى قانون الإصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين وعلى ذلك فإن موعد توفيق اوضاع الأسرة يظل مفتوحاً مادام المالك خاضعاً للحراسة بل أن الموعد لا ينفتح أصلاً إلا بعد رفع الحراسة . (الإدارية العليا ٧ / ٦ / ١٩٧٧ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٢ / ٨٤) ـ وقد قضت محكمة النقض بأن مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الصادر بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها والفقرة الأولى من المادة الرابعة منه أن تصرف المالك إلى أفراد أسرته فى الأطيان الزراعية الزائدة على الخمسين فداناً ـ على الوجه المتقدم وفى هذا النطاق ـ هو أمر ندب إليه الشارع لاعتبارات قدرها رعاية منه للملاك ذوى الأسر وتمييزاً لهم عن غيرهم سواء كان التصرف بعوض أو بغير عوض ، ومثل هذا التصرف لا ترد عليه مظنة الغش والتحايل على احكام القانون التى قام عليها نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ وافترضها طالما أن القانون هو الذى رخص فيه وندب إليه ، ويتأدى من ذلك أن التصرف فى القدر الزائد على الخمسين فداناً هو وحده الذى لا يدخل فى نطاق التصرفات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، وبالتالى لا يخضع للضريبة أما ما جاوزه مما يدخل فى الخمسين فداناً فإن تصرف المورث فيه يكون خارجاً عن نطاق الرخصة المخولة له فى المادة الرابعة من القانون

مادة ٦ ـ تستولى الحكومة ـ خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون ـ على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقرر وفقا لاحكام المواد السابقة .

وفى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة مالم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به [1] .

رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وإذ كان هذا التصرف قد تم خلال الخمس السنوات السابقة على الوفاة ، فإنه يخضع لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ومن ثم يخضع للضريبة إذ لا تجاج به مصلحة الضرائب حتى يثبت الورثة دفع المقابل بدعوى مستقلة أمام المحكمة المختصة ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واستبعد من عناصر التركة الخاضعة للضريبة أطياناً ضمن الخمسين فداناً المملوكة للمورث تصرف فيها بالبيع لزوجته خلال فترة الريبة ولم يقصر الاستبعاد على المساحة التى تجاوز الخمسين فداناً المصرح له بالاحتفاظ بها ، فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه . (نقض مدنى ١٣ / ١١ / ١٩٧٩ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الأول ـ فقرة ١٢٧٦) .

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا أنه باستقراء أحكام قوانين الإصلاح الزراعى المتعاقبة يبين أنها قد هدفت إلى تحديد ملكية الأفراد فهى تخاطب الملاك فى تاريخ معين لتضع حداً لما يملكون وما زاد على ذلك إما أن تسمح لهم بالتصرف فيه بشروط معينة تحقق أهداف القانون وتستولى على الباقى ـ وفى هذا تنص المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون (فى ٢٣ / ٧ / ١٩٦٩) ـ على الأراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية ـ ويعتبر الاستيلاء على هذه الأراضى قائماً قانوناً اعتباراً من التاريخ المذكور مهما كان تاريخ الإستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضى إبتداء من هذا التاريخ .

ومن حيث أن مؤدى ذلك أن المشرع قد عين الحد الأقصى للملكية الأراضى الزراعية بخمسين فداناً للفرد الواحد واعتبر الأراضى الزائدة على هذا الحد المستولى عليها مملوكة للدولة اعتباراً من ٢٣ / ٧ / ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـ مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى .

مادة ٧ ـ إذا زادت ـ بعد العمل بهذا القانون ـ ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد . أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم إقرار ـ الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ـ عن الملكية بعد حدوث الزيادة . وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ تقضى بأنه إذا آل إلى المالك مساحة من الاراضى الزراعية او ما فى حكمها تزيد على القدر الجائز تملكه قانوناً فإن له أن يتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة من تاريخ أيلولتها إليه .

وواضح من ذلك أن أعمال هذه الرخصة منوط بتوافر شرطين رئيسيين الاول : أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ أى بعد ٢٣ / ٧ / ١٩٦٩ زيادة فى ملكية الفرد او الأسرة عن الحد المقرر قانوناً وقدره خمسون فداناً للفرد ومائة فدان للأسرة والثانى أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية (الإدارية العليا ١٢ / ٢ / ١٩٨٠ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ٦٢) ـ وقضت محكمة النقض بأنه لما كانت قوانين الإصلاح الزراعى من النظام العام ومن بينها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى حظر تملك الفرد لاكثر من خمسين فداناً إلا أنه اعتد استثناء بالعقود الثابتة التاريخ قبل ٢٣ / ٧ / ١٩٦٩ حماية منه لحسن نية أطراف هذه العقود وحدهم دون غيرهم بحيث أنه لا يجوز نقل ملكية الأرض الزائدة لغير أطراف هذه العقود الثابتة التاريخ لخضوعها للاستيلاء قانوناً وكانت دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى دعوى استحقاق مآلا فإذا استحال نقل الملكية لأى سبب من الأسباب كانت دعوى صحة ونفاذ العقد متعينة الرفض لما كان ذلك وكان عقد المطعون ضدهم قد صدر بعد قانون الإصلاح الزراعى ٥٠ سنة ١٩٦٩ وهو بذلك ليس من العقود المنشأة ذات الحماية الخاصة وتضمن تصرف الخاضع لقانون الإصلاح الزراعى فى مساحة من الأرض التى كانت له والزائدة عن الخمسين فداناً حداً للملكية المحتفظ بها والتى أصبحت تخضع للاستيلاء قانوناً ومن ثم لن يتيسر نقل الملكية للمشترى الجديد وتكون دعواه بطلب صحة ونفاذ هذا العقد متعينة الرفض . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم الابتدائى بصحة ونفاذ عقده فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه لهذا السبب . (نقض مدنى ١١/ ٢ / ١٩٨٢ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الثانى ـ فقرة ٤٩١) ـ كما قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه لا وجه لما أثاره الطاعن من أن المقصود بثبوت التاريخ فى تطبيق

ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد ـ بتصرفات ثابتة التاريخ ـ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وإلا كان للحكومة ان تستولى ـ نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) ـ على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة .

أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة لتصرفات المالك السابقة عليه ـ هو مجرد التثبيت من جدية حصول التصرف من المالك قبل هذا القانون ـ وليس بثبوته وفقاً لما هو منصوص عليه فى المادة (١٥) من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ذلك ان الشارع حين تطلب للاعتداد بالتصرف فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـ أن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القانون ـ فإنما قصد دون لبس أن يكون المرد فى ثبوت التاريخ ما رسمه الشارع من أحكام فى هذا الشأن ولا أدل على ذلك من أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر قد أشار فى ديباجته إلى أحكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية ـ وبناء على ذلك يكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعيناً الحكم برفضه وإلزام الطاعنين المصروفات عملاً بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية (الإدارية العليا ٣٠ / ٥ / ١٩٧٨ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٣ / ١٥٤) ـ وقضت أيضاً بأن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ينص فى الفقرة الأخيرة من مادته السادسة على عدم الاعتداد فى تطبيق أحكامه بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم الاعتداد الوارد فى هذا النص ، أن يكون هناك تصرف قائم قانوناً أى مستوف أركانه القانونية وأن يكون هذا التصرف ثابت التاريخ قبل التاريخ المذكور بإحدى الطرق المقررة قانوناً لإثبات التاريخ .

ومن حيث أنه يجب التنبيه بادىء ذى بدء ، إلى أن عقد البيع هو بطبيعته عقد رضائى يتم بمجرد أن يتبادل طرفاه التعبير عن إرادتين متطابقتين ، أى بمجرد تطابق الإيجاب والقبول دون حاجة إلى كتابة ، فالكتابة ليست شرطاً لازماً لانعقاده وإنما هى وسيلة لإثباته ، وإذا كان الإيجاب يتمثل فى العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه عن إرادته الملزمة فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد وكان القانون لم يشترط شكلاً خاصاً للتعبير عن الإرادة وذلك تطبيقاً لمبدأ الرضائية ، حيث نصت المادة (٩٠) من القانون المدنى على أن (١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على حقيقة المقصود . (٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً .

ويكون لافراد الاسرة أن يعيدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة تملكها وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشار اليها[١]، وتطبق فى شأنهم ـ فى هذه الحالة ـ أحكام المادة (٤) .

فإذا لم يتفق افراد الاسرة على توفيق أوضاعهم خلال تلك السنة تطبق فى شأنهم أحكام المادة (٥) .

إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على ان يكون صريحاً . لهذا فالتعبير عن الإرادة وهو مظهرها الخارجي وعنصرها المادى الملموس يكون بأى طريق من الطرق ولا يحد هذه الحرية فى العقود الرضائية أى قيد من القيود اللهم إلا قيد الإثبات ويكون التعبير عن الإرادة صريحاً إذا اتبعت فيه مظاهر قصد بها الكشف عن الإرادة ويكون ضمنياً إذ المظهر الذى اتخذ ليس فى ذاته موضوعاً للكشف عن الارادة ولكنه مع ذلك لا يمكن تفسيره دون افتراض وجود هذه الإرادة .

ومن حيث أنه فى ضوء ذلك ، فإنه ليس صحيحاً أن عدم توقيع البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتداد به ينفى بذاته قيام هذا التصرف ، متى قام دليل سائغ من الأوراق على أن إرادة البائع قد انصرفت إلى إبرام البيع بما اشتمل عليه من شروط . (الإدارية العليا ٢٦ / ٢ / ١٩٨٠ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ٧٥) .

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأن الواضح من نص المادة السابعة سالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقرر بمقتضاها للفرد أو الأسرة التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين : أولهما أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه زيادة فى ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الأقصى المقرر قانوناً وقدره خمسون فداناً للفرد ومائة فدان للأسرة، وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للأسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصح أعمال الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الأقصى المقرر قانوناً بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى إنشاء الملكية أو نقلها ، كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، إذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد اضافها المالك إلى حوزته بتصرف إرادى من جانبه بالمخالفة لحكم الأصل العام الذى حظر تملك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يرتب تلك الزيادة خاضعاً للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلاً ولا يجوز شهره إذ لا يفيد المالك من الرخصة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون إلا إذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على

مادة ٨ ـ يستمر الوضع القائم لنظام استغلال الارض التى تخضع للاستيلاء طبقا لاحكام هذا القانون حسبما يكون عليه فى تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها .

فإذا كان المالك للأرض مستغلا لها بزراعتها على الذمة اعتبر فى حكم المستأجر لها مقابل ايجار سنوى يحدد طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه يدفعه سنويا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى منذ تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها .

أما إن كان المالك يستغل الارض بطريق التأجير فتنتقل العلاقة الايجارية عنها بين مستأجريها والهيئة العامة للاصلاح الزراعى اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها ، على أن يعتبر المالك المستولى لديه مكلفا بإدارتها مقابل الايجار المنصوص عليه فى الفقرة السابقة منذ ذلك التاريخ حتى نهاية السنة الزراعية الواقع فيها ، ما لم تقرر الهيئة العامة للاصلاح الزراعى استمرار تكليفه بهذه الادارة لفترة انتقالية اخرى وفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجوز ان تخصم قيمة الايجار الذى يستحق على المالك المستولى لديه وفقا للأوضاع السابقة من قيمة التعويض المستحق له المنصوص عليه فى المادة (٩) .

مادة ٩ ـ يكون لمن تستولى الحكومة على أرضه ـ وفقا لاحكام هذا القانون ـ الحق فى تعويض نقدى يعادل سبعين مثل الضريبة العقارية الاصلية المربوطة بها الارض فى تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها مضافا اليه قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والاشجار الكائنة بها مقدرة كلها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت بسبب غير تعاقدى لا دخل لإرادته فيه . اما الزيادة التى تؤول إليه بعمل إرادى من جانبه وبالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة إليه فهى زيادة محظورة بنص القانون . (الإدارية العليا ١٢ / ٢ / ١٩٨٠ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ٦٢) .

فإذا كانت الارض غير مربوطة بضريبة عقارية لبوارها أو كانت مربوطة بضريبة عقارية لا تجاوز فئتها جنيها واحدا يتم تقدير ثمنها بمعرفة اللجنة العليا لتقدير اثمان أراضى الدولة ، ويعتبر هذا التقدير نهائيا فور اعتماده من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى [١] .

مادة ١٠ ـ يؤدى التعويض النقدى المشار اليه فى المادة السابقة الى المستولى لديه على عشرة أقساط سنوية تبدأ من تاريخ انقضاء سنة زراعية كاملة على تاريخ التسليم الفعلى للارض ـ ولا تستحق أية فوائد عن هذا التعويض .

مادة ١١ ـ إذا كانت الارض المستولى عليها مؤجرة الى الغير ـ فى تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها ـ بموجب عقود ايجار مودعة لدى الجمعيات التعاونية الزراعية المختصة وفقا للقانون ، جاز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن تستمر فى تأجيرها الى واضعى اليد عليها أو أن تؤجرها الى مستأجرين جدد طبقا للشروط والاوضاع التى يقررها مجلس إدارتها ، وعلى ألا تجاوز المساحة التى تؤجر لكل منهم خمسة أفدنة .

---

١ ـ قضت محكمة النقض بأنه يشترط لتحقق الغبن الفاحش فى بيع عقار غير كامل الأهلية أن يقل الثمن عن قيمة العقار وقت البيع بأكثر من الخمس ، وتقدير ما إذا كانت قيمة العقار تزيد على الثمن بأكثر من خمس القيمة هو من سلطة محكمة الموضوع مادامت قد أقامت قضائها ، على أسباب سائغة ، ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه انه لم يتقيد فى تقدير قيمة الأطيان المبيعة بأحكام المادة التاسعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن قيمة التعويض الذى كان يستحق عن هذه الأطيان فى حالة استيلاء الحكومة عليها وإنما اتخذ من تحديد الثمن بالعقد بمبلغ يماثل قيمة التعويض المذكور قرينة على أن الثمن المتفق عليه فى العقد ليس فيه غبن فاحش وهو تدليل سائغ يؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها الحكم ، وكان الطاعن لم ينازع أمام محكمة الموضوع فى أن الثمن المحدد فى العقد يماثل سبعين مثل الضريبة المربوطة على الأطيان المبيعة ـ وهو قيمة التعويض المنصوص عليه فى المادة التاسعة ـ مما يكون معه النعى فى هذا الخصوص سبباً جديداً لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض ، لما كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس . (نقض مدنى ٣ / ٢ / ١٩٧٦ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ السنة ٢٧ ص ٣٧٦) .

ويشترط فيمن يجوز التأجير اليه :

(١) أن يكون بالغا سن الرشد متمتعا بجنسية الجمهورية العربية المتحدة .

(٢) ان تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

(٣) الا تزيد حيازته ـ ملكا وايجارا ـ على عشرة افدنة .

ويجوز تعديل هذه الشروط أو الاضافة اليها بقرار من وزير الزراعة والاصلاح الزراعى بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما يجوز لهذا المجلس أن يصدر قرارا بإلغاء عقود ايجار المستأجرين الذين لاتتوافر فيهم الشروط المتقدمة ويكون قراره فى هذا الشأن نهائيا وينفذ بالطريق الادارى .

كما يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تبيع هذه الاراضى الى واضعى اليد عليها الذين تتوافر فيهم الشروط السابقة وذلك بالثمن وبالشروط التى يقررها مجلس ادارتها وبما لا يجاوز خمسة أفدنة فى كل حالة .

مادة ١٢ ـ إذا كانت الاراضى المشار اليها فى الفقرة الاولى من المادة السابقة منزرعة على الذمة جاز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى ان تقوم بتأجيرها الى صغار الزراع الذين تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها فى تلك المادة وطبقا للاوضاع المنوه عنها فيها .

كما يجوز للهيئة ان تبيع هذه الاراضى بطريق المزاد العلنى وفقا للشروط والاوضاع التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والاصلاح الزراعى .

مادة ١٣ ـ تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للإقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لأحكام هذا القانون ـ وتحال فورا جميع القضايا المنظورة حاليا أمام جهات القضاء الى اللجان المذكورة مادام باب المرافعة لم يقفل فيها .

ويكون الطعن فى قرارات اللجان القضائية المشار اليها ـ خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار ـ امام احدى دوائر المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة التى عليها أن تصدر حكمها خلال فترة لا تجاوز الستين يوما من تاريخ تقديم الطعن اليها .

مادة ١٤ ـ تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام هذا القانون فيما لم يرد بشأنها نص فيه ، أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة ١٥ ـ يعاقب بالحبس وبغرامة قدرها خمسمائة جنيه ـ أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من قام بعمل يكون من شأنه مخالفة أحكام المادة الاولى ، أو امتنع عن تقديم الاقرار المنصوص عليه فى المادتين الثالثة والسابعة ، أو اغفل عامدا ذكر بعض البيانات الجوهرية فى الإقرار أو أدلى فيه ببيانات غير صحيحة وكان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة السادسة .

ويترتب على الحكم بالعقوبة الجنائية فى الاحوال المتقدمة مصادرة ثمن الارض الواجب الاستيلاء عليها وإهدار حق الفرد أو الاسرة فى اختيار الارض التى يجوز الاحتفاظ بها أو إهدار حق الاسرة فى الاحتفاظ بمائة فدان على حسب الأحوال .

ويعاقب بالعقوبة الجنائية المشار اليها كل من يحط من معدن الارض التى يتناولها حكم هذا القانون أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء عليها .

ويعفى من العقوبة الاصلية والعقوبات التبعية المترتبة عليها المنصوص عليها فى الفقرتين الاولى والثانية من هذه المادة كل من بادر من تلقاء نفسه بالرجوع عن المخالفة التى ارتكبها وأبلغ أمرها الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل اكتشافها لها بمعرفتها .

مادة ١٦ ـ (معدلة بالقانون ٨١ لسنة ١٩٧١) ينشأ صندوق خاص يسمى « صندوق الاراضى الزراعية » مركزه مدينة القاهرة وتكون له الشخصية الاعتبارية .

ويصدر قرار من رئيس الجمهورية بتنظيم الصندوق وتشكيل مجلس إدارته [1] .

مادة ١٧ ـ يتولى صندوق الاراضى الزراعية تمويل المشروعات التى تؤدى الى النهوض بالانتاج الزراعى والى زيادة دخل المزارعين والدخل القومى الزراعى .

ويتولى بصفة خاصة :

(١) أداء التعويضات المستحقة لاصحاب الاراضى المستولى عليها طبقا لاحكام هذا القانون .

(٢) استثمار فائض أمواله فى مشروعات التنمية الزراعية ومشروعات التصنيع الريفى داخل مناطق الاصلاح الزراعى أو خارجها ، عن طريق الاقراض المباشر الى الجمعيات التعاونية الزراعية للاصلاح الزراعى أو إقراض غيرها من الجمعيات التعاونية الزراعية عن طريق الهيئات والمؤسسات العامة التى تشرف عليها ، وذلك كله طبقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

وتشمل مشروعات التنمية الزراعية المشار اليها ماينشأ منها بغرض زيادة انتاجية الاراضى وتحسين التربة وتوفير مستلزمات الانتاج .

مادة ١٨ ـ تتكون موارد الصندوق من :

(١) حصيلة إيجار وبيع الاراضى المستولى عليها طبقا لاحكام هذا القانون .

(٢) حصيلة اثمان بيع حدائق الاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى قرارى رئيس الجمهورية رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ ، ورقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ المشار اليهما .

(٣) الاموال التى تخصصها الحكومة له .

مادة ١٩ ـ يكون لصندوق الاراضى الزراعية أن يحصل مستحقاته لدى الغير بطريق الحجز الادارى .

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٢١ لسنة ١٩٧٩ فى شأن تنظيم صندوق الأراضى الزراعية (أنظر ما يلى ص١٥٧) .

مادة ٢٠ ـ يصدر وزير الزراعة والاصلاح الزراعى بقرار منه اللائحة التنفيذية لهذا القانون [١] .

مادة ٢١ ـ تتولى تفسير أحكام هذا القانون لجنة تشكل برئاسة وزير الزراعة والاصلاح الزراعى وعضوية رئيس مجلس الدولة ورئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وتكون قراراتها فى هذا الشأن تفسيرات تشريعية ملزمة وتنشر فى الجريدة الرسمية .

مادة ٢٢ ـ يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٢٣ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، وتكون له قوة القانون ، ويعمل به اعتباراً من يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٣ جمادى الآخرة سنة ١٣٨٩ (١٦ اغسطس سنة ١٩٦٩)

---

١ ـ صدر قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ١٢١ / م لسنة ١٩٦٩ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الإراضى الزراعية وما فى حكمها (أنظر ما يلى ص ٢٠١)

وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى

قرار رقم ١٢١/ م لسنة ١٩٦٩

باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها (١)

وزير الزراعة والإصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل أحكام قانون الاصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ باصدار قانون الهيئات العامة ؛

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية ومافى حكمها ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى شأن تنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يعمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه المرافقة .

مادة ٢ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

تحريرا فى ٣ رجب سنة ١٣٨٩ (١٥ سبتمبر سنة ١٩٦٩)

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٩ أكتوبر سنة ١٩٦٩ ـ العدد ٢٢٣ .

اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها

الباب الأول

فى الاستيلاء

الاقــــرار :

مادة ١ ـ يجب على كل مالك لا يدخل ضمن أسرة طبقا للتعريف الوارد فى المادة ٢ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه تزيد ملكيته فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ على خمسين فدانا من الاراضى الزراعية والبور والصحراوية . أن يقدم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ـ فى موعد غايته اليوم الخامس عشر من أكتوبر سنة ١٩٦٩[١] ـ اقرارا عن ملكيته على الأنموذج المرافق الخاص بالمالك الفرد .

ويسرى هذا الحكم على من يكون فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ قاصرا وحيدا من أب متوفى وأم متزوجة من زوج آخر .

ويقع الالتزام بتقديم الاقرار على المالك نفسه أو على من يمثله قانونا ان كان المالك غير متمتع بالاهلية القانونية الكاملة لأى سبب من الاسباب .

---

١ ـ صدر قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ١٣٩ , م لسنة ١٩٦٩ بمد الموعد المحدد لتقديم إقرارات الملكية للأفراد والأسر الخاضعين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها . والمنصوص عليه فى المادتين ١ و ٤ من اللائحة التنفيذية لذلك القانون (الوقائع المصرية فى ١٦ / ١٠ / ١٩٦٩ ـ العدد ٢٣٩ تابع) .

مادة ٢ ـ يسرى حكم المادة السابقة على :

(١) واضع اليد على الارض ولو كان واضع يده بغير سند أو بسند ناقل للملكية غير مشهر ، أو بسند مشهر لم ينقل به التكليف متى كان مجموع مايملكه أو يضع اليد عليه من الاراضى الزراعية ومافى حكمها يزيد على خمسين فدانا .

(٢) مالك الارض التى انتهى الوقف فيها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ولو لم يكن قد قام بشهر الغاء الوقف فيما أصبح مالكا له متى كان مجموع ما يملكه أو يضع اليد عليه من الاراضى الزراعية ومافى حكمها بعد الغاء الوقف زائدا على خمسين فدانا .

(٣) من سبق له التصرف بتصرفات من شأنها نقل الملكية بعقود غير مشهرة قبل يوم ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ ولو كان قد تم توثيق المحرر المتضمن هذا التصرف أو تم التصديق على توقيع المالك المتصرف دون ان يتم شهر المحرر حتى ذلك التاريخ متى كان مجموع ما يملكه أو يضع اليد عليه فى ذلك التاريخ بما فيه ما سبق له التصرف فيه زائدا على خمسين فدانا .

(٤) المالك أو واضع اليد على اراضى لا تخضع للاستيلاء بوصفها من أراضى البناء متى كان مجموع ما يملكه أو يضع اليد عليه ـ بما فيه مساحة هذه الارض ـ زائدا على خمسين فدانا [1]

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه يبين بجلاء من سياق نصوص المواد ٢ ، ٣ ، ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها الواجب التطبيق والمادة الثانية من لائحته التنفيذية أن المناط فى استظهار مدى خضوع الشخص لأحكام هذا القانون إنما هو ما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فى الثالث والعشرين من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ نفاذه ، وذلك أياً كان سبب اكتسابه هذه الملكية وسواء كان التصرف الذى من شأنه نقل هذه الملكية إليه مشهراً أم غير مشهر ما دام هذا التصرف صحيحا منتجاً لآثاره وثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون المشار إليه ومن ثم فإن الشارع قد خرج بما شرعه من أحكام فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم ـ جرياً على ذات النهج فيما سبقه من قوانين فى مجال الإصلاح الزراعى ـ على القاعدة العامة المقررة فى القانون المدنى والتى مفادها أن

مادة ٣ ـ يجب على مقدم الاقرار المشار اليه فى المادة (١) ان يضمن اقراره البيانات الآتية بصفة خاصة :

(١) اسم المالك واسم ابيه واسم جده لابيه وجنسيته ورقم بطاقته الشخصية أو العائلية وتاريخ استخراجها وجهته .

(٢) اسم من ينوب عن المالك نيابة اتفاقية أو قانونية واسم أبيه واسم جده لابيه مع ذكر السند المثبت لهذه النيابة ورقمه وتاريخه والجهة الصادر منها .

(٣) المحل المختار الذى يتخذه مقدم الاقرار لتوجه اليه فيه الاعلانات والاخطارات والمكاتبات .

(٤) بيان بمدى خضوع المالك لاحكام اى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما .

واذا كانت بعض الاراضى التى تدرج فى الاقرار ـ سواء ضمن الاراضى المحتفظ بها أو ضمن الاراضى الزائدة على الاحتفاظ القانونى ـ قد آلت بطريق الارث وجب ان يذكر اسم المورث الذى آلت عنه كاملا مع بيان مدى خضوعه لاحكام أى من القانونين المشار اليهما .

(٥) مساحة الأرض المملوكة للمقر أو التى يضع اليد عليها وبيان طريقة تملكها ومنطوق التكليف الواردة فيه ورقمه وسنته مع بيان اسماء شركائه فى التكليف ونصيب كل منهم فيه اذا كان التكليف مشتركا مع اخرين أو كان وقفا ذكر اسم المالك فيه أو لم يذكر .

كما توضح بالاقرار على حدة كل من مساحة الاراضى التى قرر المالك

ملكية العقار لا تنتقل سواء فيما بين المتعاقدين أو فى حق الغير إلا بالتسجيل ، وحكمة ذلك ظاهرة جلية وتتمثل فى أن الشارع قد قدر من ناحيته أن فيما شرطه للاعتداد بالتصرف من أن يكون ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ما يكفى لضمان قيام هذا التصرف وجديته بما ينفى عنه مظنة التحايل على أحكام قوانين الإصلاح الزراعى ، وقصد فى الوقت ذاته نزولاً على اعتبارات الواقع العملى ـ التيسير على المستثمرين للأراضى الزراعية وأكثرهم من أهل الريف الذين لا يهتمون بتسجيل العقود وإنما يكتفون بوضع يدهم على الأرض المشتراه واستغلالها كما لو كانوا مالكين لها سواء بسواء . (الإدارية العليا ١٩ / ٢ / ١٩٧٧ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٢ / ٣٢) .

الاحتفاظ بها لنفسه ومساحة الاراضى الزائدة على حد الاحتفاظ القانونى وماعليها من منشئات وآلات ثابتة وغير ثابتة واشجار .

مادة ٤ ـ يجب على المسئول قانونا عن الاسرة ان يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى موعد غايته اليوم الخامس عشر من اكتوبر سنة ١٩٦٩ اقرارا على الانموذج المرافق الخاص بملكية الاسرة فى الاحوال الاتية :

(١) اذا كان أحد افراد الاسرة يملك ما يجاوز الخمسين فدانا ولو لم تجاوز ملكية الاسرة المائة فدان .

(٢)اذا كان أحد افراد الاسرة يملك ما جاوز الخمسين فدانا وجاوزت ملكية الاسرة المائة فدان .

(٣) اذا جاوزت ملكية الاسرة المائة فدان ولا يملك أحد افرادها ما جاوز الخمسين فدانا .

ويسرى هذا الحكم على الجد الذى يرغب فى التصرف الى أحفاده القصر من ولد متوف وفقا لاحكام الفقرة الثانية من المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه سواء أكان الجد ذا أسرة أم كان فردا [١]

مادة ٥ ـ مع مراعاة أحكام المادة ١ و٢ و٣ يجب على مقدم الاقرار المشار اليه فى المادة ٤ أن يضمن الاقرار البيانات الآتية بصفة خاصة .

(١) ملكية كل فرد من الاسرة فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ .

(٢) تحديد المائة فدان التى اتفق على الاحتفاظ بها والاراضى الزائدة .

(٣) ما صارت اليه ملكية كل منهم فى نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقا للتصرفات التى قرروا توفيق أوضاعهم فيها بموجبها .

---

١ ـ صدر قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ١٣٩ / م لسنة ١٩٦٩ بمد الموعد المحدد لتقديم إقرارات الملكية للأفراد والأسر الخاضعين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ـ والمنصوص عليه فى المادتين ١ و ٤ من اللائحة التنفيذية لذلك القانون (الوقائع المصرية فى ١٦ / ١٠ / ١٩٦٩ ـ العدد ٢٣٩ تابع) .

مادة ٦ ـ يقدم الاقرار ـ سواء عن ملكية الفرد أو عن ملكية الاسرة ـ الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من ثلاث نسخ خطية أصلية متطابقة مضافا اليها نسخ اضافية بعدد المحافظات الكائنة بها جميع الاراضى التى يجب بيانها فى الاقرار .

ويقدم مع الاقرار :

(١) المستند المثبت لصفة مقدم الاقرار اذا كان غير المالك .

(٢) صور خطية أو فوتوغرافية ـ حجم مناسب ـ طبق الاصل من المحررات المتضمنة تصرفات المالك السابقة على يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ مشفوعة بأدلة ثبوت تاريخها قبل ذلك اليوم كلما أمكن ذلك .

(٣) مجموعتان كاملتان من خرائط مساحية ـ بمقياس مناسب ـ تبين عليها الاراضى المحتفظ بها ملونة من الدائر باللون الاحمر وأراضى الكردون ملونة من الدائر باللون الازرق والاراضى الزائدة على ذلك كله ملونة من الدائر باللون الأصفر .

فان تعذر تقديم هذه الخرائط المساحية فيكتفى اما بتقديم مجموعتين كاملتين من رسومات كروكية ، « كلكات » موضحا بها البيانات السابقة ويكون موقعا عليها من مهندس نقابى مع ذكر اسمه كاملا ورقم قيده لدى نقابة المهن الهندسية بجوار توقيعه واما بذكر الحدود والاوصاف اللفظية للاراضى تفصيلا فى الاقرار .

ويجب على مقدم الاقرار ان يوقع على كل ورقة من النسخ والخرائط والرسومات المقدمة منه مع بيان صفته .

مادة ٧ ـ بعد اتمام توفيق أوضاع الاسرة يجب على المسئول عنها ان يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى صورا خطية أو فوتوغرافية ـ بحجم مناسب ـ طبق الاصل من المحررات المتضمنة للتصرفات التى تم بموجبها توفيق أوضاع الاسرة فى ملكية المائة فدان التى احتفظت بها الاسرة لنفسها مشفوعة بأدلة ثبوت تاريخ هذه التصرفات وذلك كله خلال الستة الاشهر التى تنتهى فى يوم ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ .

ويجب على مقدم الاقرار ان يوقع على كل ورقة من هذه الأوراق .

مادة ٨ ـ اذا زادت بعد يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية عن غير طريق التعاقد ، أو زادت ملكية الاسرة بعد هذا التاريخ على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، يجب على المالك الفرد أو المسئول قانونا عن الاسة ان يبلغ الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال شهرين من تاريخ علمه بقيام سبب الملكية باخطار يتضمن ما يأتى :

(١) اسم المالك الفرد أو اسماء أفراد الاسرة بحسب الأحوال .

(٢) بيان جملة ما يملكه المالك الفرد أو كل فرد من الاسرة فى جميع انحاء الجمهورية من الاراضى الزراعية والبور والصحراوية قبل وقوع السبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى الملكية .

(٣) بيان السبب الذى ترتبت عليه الزيادة وتاريخ وقوعه واسم من زادت ملكيته من أفراد الاسرة .

(٤) بيان مقدار الزيادة على وجه التقريب .

(٥) تعهد بتقديم الاقرار المنصوص عليه فى أى من المادتين التاليتين بحسب الأحوال .

مادة ٩ ـ يجب على المالك الفرد أن يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ـ خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ انقضاء سنة على تاريخ حدوث السبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى ملكيته ـ اقرارا مفصلا بالبيانات المنصوص عليها فى المادة السابقة .

وعلاوة على ذلك وبمراعاة أحكام المواد ١ ، ٢ ، ٣ يجب أن يتضمن الاقرار بصفة خاصة ما يأتى :

(١) مقدار الزيادة الحقيقية فى ملكيته على الخمسين فدانا .

(٢) تحديد المساحات التى تم التصرف فيها بتصرفات ناقلة للملكية ثابتة التاريخ خلال السنة المشار اليها ، وأسماء المتصرف اليهم وأدلة ثبوت تاريخ هذه التصرفات .

(٣) تحديد المساحات الزائدة ـ بعد استبعاد ما تم التصرف فيه على النحو السابق ـ التى تخضع للاستيلاء .

ويقدم مع الاقرار السند المثبت للسبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى الملكية ،

وصور خطية أو فوتوغرافية ـ بحجم مناسب ـ طبق الاصل من كل عقد من العقود التى تم التصرف بموجبها فى القدر الزائد مشفوعة بالدليل الرسمى على ثبوت تاريخ كل تصرف منها .

مادة ١٠ ـ يجب على المسئول قانونا عن الاسرة أن يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاقرار المنصوص عليه فى المادة ٩ خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ انقضاء سنة على تاريخ حدوث السبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى ملكية الاسرة .

وعلاوة على ذلك وبمراعاة أحكام المواد ١ ، ٢ ،٣ ، يجب أن يتضمن الاقرار بصفة خاصة ما يأتى :

(١) مقدار الزيادة الحقيقية التى حدثت فى ملكية أى فرد من افراد الاسرة على الخمسين فدانا ومقدار الزيادة التى ترتبت فى ملكية الاسرة على المائة فدان .

(٢) تحديد المساحات التى تم التصرف فيها الى الغير بتصرفات ناقلة للملكية ثابتة التاريخ خلال السنة المشار اليها وأسماء الصادرة منهم هذه التصرفات من أفراد الاسرة وأسماء المتصرف اليهم وأدلة ثبوت تاريخ كل تصرف منها .

(٣) بيان كيفية توفيق أوضاع الاسرة فى ملكية المائة فدان ، وبيان التصرفات الثابتة التاريخ التى تم بموجبها تسوية هذه الاوضاع خلال السنة المشار اليها .

(٤) تحديد المساحات الزائدة التى تخضع للاستيلاء لدى الأسرة وأسماء المالكين لهذه المساحات ومقدار مايستولى عليه منها لدى كل منهم .

ويقدم مع الاقرار السند المثبت للسبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى الملكية وصور خطية أو فوتوغرافية ـ بحجم مناسب ـ طبق الاصل من كل عقد من العقود التى تم التصرف بموجبها الى الغير فى القدر الزائد فى ملكية الفرد أو الاسرة وكذلك نسخة من كل عقد من العقود التى تم بموجبها توفيق أوضاع الاسرة فى ملكية المائة فدان مشفوعة كلها بالدليل الرسمى على ثبوت تاريخ كل تصرف منها .

مادة ١١ ـ يجب على مقدم الاقرار ان يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى أصول المحررات المنصوص عليها فى المواد ٦ ، ٧ ، ٩ ، ١٠ كلما طلب اليه ذلك للاطلاع عليها ومطابقتها على الصور المقدمة منها واعادتها اليه .

مادة ١٢ ـ تسلم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الى ذوى الشأن ـ بناء على طلبهم ـ الشهادات الدالة على اثبات بعض التصرفات فى الاقرارات المقدمة منهم لاتمام اجراءات شهر هذه التصرفات لدى جهات الشهر العقارى المختصة وذلك بالنسبة الى :

(أ) التصرفات الخاصة بعملية توفيق أوضاع الاسرة فى ملكية المائة فدان التى تختارها للاحتفاظ بها وفقا لاحكام المادتين ٤ ، ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

(ب) التصرفات الى الغير السابقة على تاريخ الاستيلاء الاعتبارى لدى المالك أو الاسرة التى تم توثيق المحررات الخاصة بها أو التصديق على توقيع البائع فيها قبل ذلك التاريخ .

ويجب أن تسلم الشهادة الى طالبها خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ صدورها على الاكثر .

مادة ١٣ ـ ترسل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نسخة من الاقرار مصحوبة بمجموعة كاملة من الخرائط المساحية أو الرسومات الكروكية « الكلكات » المقدمة معه الى كل تفتيش من تفاتيش المساحة المختصة لاستيفاء مايلى :

(١) تحديد الاراضى الواردة بالاقرار بعلامات حديدية على الطبيعة اذا لم يكن قد سبق تحديدها ، ويكون هذا التحديد بالاستعانة بالبيانات الواردة فى الاقرار والخرائط المساحية أو الرسومات الكروكية المرافقة له وبارشاد ذوى الشأن ورجال الادارة المحلية .

(٢) بيان مواقع الاراضى والمعالم الطبوغرافية المستجدة على الخرائط المساحية الحالية أو على خرائط خاصة بحسب الأحوال بحيث تبين عليها على حدة كل من الاراضى التى يرغب المالك الفرد أو الاسرة الاحتفاظ بها والاراضى الزائدة .

(٣) إعداد أبحاث الملكية عن جميع الاراضى المدرجة بالاقرار ـ كل قرية على حدة ـ واعداد كشوف تحديد وخرائط مساحية عنها .

ويتم الاتفاق بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ومصلحة المساحة على كيفية تنظيم العمليات المشار اليها وتحديد عدد الخرائط واستمارات بحث الملكية وكشوف التحديد اللازمة فى كل حالة وما يجب ان تتضمنه من بيانات تفصيلية ، وبيان الجهات التى ترسل اليها هذه الخرائط والاوراق ، وما تتخذه كل جهة فى شأنها من اجراءات .

مادة ١٤ ـ على مقدم الاقرار أن يقدم الى تفاتيش المساحة المختصة مستندات الملكية أو وضع اليد وكشوف المكلفات عن الاراضى المدرجة بالاقرار فور طلبها منه .

مادة ١٥ ـ يجب على مقدم الاقرار أو من يمثله قانونا أن يخطر الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الوقت المناسب بكل تغيير يطرأ على المحل المختار الذى عينه فى الاقرار والا صحت الاخطارات التى توجه اليه فى ذلك المحل .

ويسرى الحكم السابق فى حالة تغيير شخص النائب القانونى عن المالك الفرد أو شخص المسئول قانونا عن الاسرة أو النائب القانونى عن أى فرد منها ، وفى هذه الحالة يجب أن يتضمن الاخطار اسم النائب القانونى أو المسئول قانونا الجديد والمحل المختار الذى يعينه مع تقديم السند المثبت لصفته .

تعديل الاقرار :

مادة ١٦ ـ يجوز طلب تعديل الاقرارات المقدمة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه فى الاحوال الاتية .

(١) أن يكون الاقرار قد اقترن بشرط وأن يتم التعديل فى نطاق هذا الشرط .

(٢) اذا كان المالك قد احتفظ فى اقراره بمساحات معينة وأورد به مساحات أخرى أثبت فى الاقرار اعتراضه على خضوعها للاستيلاء باعتبارها من أراضى البناء أو لثبوت تاريخ التصرف فيها قبل يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ مع احتفاظه فى الاقرار بحقه فى تعديله فى حالة صدور قرار نهائى برفض الاعتراض واعتبار هذه المساحات خاضعة للاستيلاء .

(٣) اذا لم ينص المالك فى اقراره على حقه فى تعديل احتفاظه وكان يمتلك ارضا زادها على احتفاظه باعتبارها مستثناة ولم يدرجها فى اقراره بالجدول الخاص بالاراضى الزائدة على حد الاحتفاظ القانونى ثم صدر قرار نهائى بعدم اعتبار هذه الاراضى مستثناة من أحكام الاستيلاء .

(٤) اذا صدر قرار أو حكم نهائى ـ وفقا لاحكام المادة ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ـ برفض الاعتداد بالتصرف لعدم ثبوت تاريخه .

(٥) ان يكون المقر قد وقع عند كتابة الاقرار فى غلط شاب رضاه وفقا لاحكام القانون المدنى .

مادة ١٧ ـ يشترط لقبول تعديل الاقرار :

(١) ان يكون الاقرار مقدما خلال الموعد القانونى .

(٢) الا يكون قد صدر قرار بالاستيلاء النهائى على الارض التى يتناولها التعديل .

وفى جميع الاحوال يكون اعتماد تعديل الاقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك .

وتسرى فى شأن طلب تعديل الاقرار الذى يتقرر قبوله أحكام المادة ١٣ .

الاستيلاء الابتدائى :

مادة ١٨ ـ يصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ـ أو من يفوضه فى ذلك قانونا ـ بناء على الاقرارات المقدمة من الافراد والاسر الخاضعين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه قرارا بالاستيلاء الابتدائى على الاراضى الزائدة على حد الاحتفاظ القانونى وذلك على مسئولية مقدم الاقرار .

مادة ١٩ ـ تشكل بدائرة كل منطقة من مناطق الاصلاح الزراعى الاقليمية المختصة لجنة أو أكثر تسمى « لجنة الاستيلاء المحلية » من مندوب المنطقة رئيسا وبعضوية مندوب عن الاتحاد الاشتراكى العربى يختاره أمين الاتحاد الاشتراكى بالمحافظة المختصة ومندوب عن تفتيش المساحة المختص وأحد الموظفين الفنيين بالمنطقة يختاره المندوب .

ويجوز بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من

يفوضه تخويل بعض العاملين الفنيين بالهيئة أو بفروعها فى الاقاليم سلطات مندوبى المناطق لرئاسة لجان الاستيلاء المحلية كلما دعت حاجة العمل الى ذلك .

ويضم الى عضوية اللجنة ـ اذا اقتضت دواعى الامن ذلك ـ أحد رجال الشرطة يختاره محافظ الاقليم المختص أو من يفوضه فى ذلك .

وللجنة ان تستعين فى أعمالها بمن ترى الاستعانة بهم من الفنيين ومن الموظفين الاداريين .

وتتولى لجنة الاستيلاء المحلية الاعمال الآتية :

(١) عمل محاضر الحصر والاستيلاء الفعلى على الاراضى الخاضعة للاستيلاء بناء على ماورد باقرارات الملاك والخرائط المساحية أو الرسومات الكروكية المرافقة لها واثبات حالة الاراضى المستولى عليها من ناحية معدنها وطرق الرى والصرف بها وطرق استغلالها وحصر أسماء واضعى اليد عليها ونوع وضع اليد .

(٢) عمل محاضر الحصر والاستيلاء الفعلى على ملحقات الاراضى المشار اليها المخصصة أو اللازمة لخدمتها أو ادارتها من أى نوع كانت هذه الملحقات (منشآت ـ آلات ثابتة وغير ثابتة ـ أشجار) واثبات حالتها وعددها وقت استلامها .

(٣) عمل محاضر تعديل الاستيلاء طبقا لنتيجة أعمال مصلحة المساحة عن بحث الملكية وضبط المسطحات عن الاراضى المستولى عليها .

(٤) عمل محاضر الافراج والاستبعاد من الاستيلاء وفق ما تقرره الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

(٥) عمل محاضر الاستيلاء على الاراضى المتخللة للاراضى المستولى عليها وتعويض أصحابها بأراض أخرى وفقا لما يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من قرارات فى هذا الشأن اعمالا لحكم المادة ٨ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

مادة ٢٠ ـ تحدد لجنة الاستيلاء المحلية موعد انتقالها الى الارض التى تقرر تنفيذ الاستيلاء الابتدائى عليها وتخطر به مقدم الاقرار وواضع اليد عليها بالطريق الادارى عن طريق السلطات المحلية المختصة وعند تعدد واضعى اليد يجوز الاكتفاء بأخطار بعضهم .

وفى جميع الاحوال يتم الاخطار قبل موعد الانتقال بثمانية ايام على الأقل ، فاذا تخلف مقدم الاقرار عن الحضور جاز للجنة أن تجرى الاستيلاء فى غيبته مسترشدة فى ذلك بواضعى اليد على الارض وبرجال الادارة المحليين .

مادة ٢١ ـ تحدد بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عدد الصور التى يحرر منها محضر الاستيلاء على الاراضى وملحقاتها والجهات التى توافى بهذه الصور وما يتعين على كل جهة منها اتخاذه من اجراءات فى شأنها .

مادة ٢٢ ـ تشكل بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لجنة برئاسة أحد المديرين العامين بالهيئة وعضوية اثنين من العاملين الفنيين بها لا تقل وظيفة كل منهما عن مدير ادارة ، تختص بالآتى :

(١) تحديد ما يستولى عليه لدى كل فرد من افراد الاسرة وفقا لأحكام المادة ٥ والفقرة الاخيرة من المادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

(٢) تحديد مواقع الاراضى التى تترك لاحتفاظ المالك الفرد أو الاسرة والاراضى التى يستولى عليها لدى أى منهما وذلك فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرتين الاولى والثانية من المادة ١٥ من القانون المشار اليه .

وتقوم لجنة الاستيلاء المحلية المختصة بمعاينة الاراضى التى تطبق فى شأنها الاحكام المتقدمة وتعد تقريرا شاملا عن أراضى كل قرية على حدة يتضمن بيان مواقعها تفصيلا والضرائب المربوطة عليها وحالتها من التحديد أو الشيوع ومدى قربها أو بعدها عن أراض أخرى تشرف عليها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، مع وصف لتربة الارض ومعدنها وطرق ريها وصرفها وصقعها وما الى ذلك من بيانات فنية يتعين الوقوف عليها مع اقتراح المساحات التى تترك فى احتفاظ المالك أو الاسرة وتلك التى يتم الاستيلاء عليها وبيان الاسباب التى تبنى اللجنة عليها اقتراحها بذلك ، ويعرض تقرير هذه اللجنة على اللجنة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة لتضع تقريرا فى شأن تطبيق تلك الاحكام يعرض على مجلس ادارة الهيئة أو من يفوضه فى ذلك قانونا لاصدار قرار فى شأنه .

تحقيق الاقرار :

مادة ٢٣ ـ تتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى :

(١) تحقيق الاقرار للنظر فى استبعاد الاراضى المستثناة من الاستيلاء سواء باعتبارها من أراضى البناء أو لثبوت تاريخ التصرف فيها قبل يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ أو خلال المواعيد القانونية المحددة لذلك .

(٢) تحديد مساحات الاراضى التى تخضع للاستيلاء بصفة نهائية وتحديد قيمة ما تتحمله من حقوق عينية تبعية .

(٣) فرز وتجنيب الدولة فى حالة الاستيلاء على أراض شائعة .

(٤) تقدير قيمة ملحقات الاراضى المستولى عليها .

النشر عن الاستيلاء الابتدائى :

مادة ٢٤ ـ يتم نشر قرار الاستيلاء الابتدائى المنصوص عليه فى المادة ١٨ فى الوقائع المصرية وبطريق اللصق وفقا للشروط والاوضاع وفى المواعيد المنصوص عليها فى المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

المنازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى :

مادة ٢٥ ـ فى تطبيق أحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ترسل منازعة ذوى الشأن بكتاب موصى عليه بعلم الوصول باسم رئيس اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى أو تسلم الى المكتب الفنى للجان القضائية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى على أن تكون محررة من أصل وعدد من الصور بقدر عدد الخصوم وخمس صور اضافية .

ويبين فى صحيفة المنازعة اسم المعترض ومحل اقامته واسباب المنازعة والمستندات المؤيدة لها ، ولا يشترط فى المنازعة شكل خاص .

وتقوم اللجنة القضائية بالفصل فى المنازعة ولها فى سبيل ذلك تحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية وتطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم ، وتكليف المستولى لديهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ماتطلبه منهم من بيانات أو مستندات ، ويكون التكليف بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول قبل

الجلسة بأسبوع على الاقل .

ولذوى الشأن ان يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ان ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور ، وللجنة الاستعانة بمن ترى من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة .

ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور جميع اعضائها ، وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة .

قرار الاستيلاء النهائى :

مادة ٣٦ ـ يستبعد من الاستيلاء :

(١) الارض التى يقرر مجلس ادارة الهيئة اعتبارها من أراضى البناء أو الاعتداد بالتصرف فيها لثبوت تاريخه قبل يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ أو خلال السنة التالية لتاريخ حدوث الزيادة فى الملكية بعد ذلك التاريخ .

(٢) الاراضى التى يصدر باستبعادها من الاستيلاء قرار نهائى من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى أو حكم من المحكمة الادارية العليا .

مادة ٣٧ ـ يصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارا بالاستيلاء النهائى بمراعاة أحكام المادة السابقة ، ويتضمن القرار بيانا شاملا تتحدد به مساحة الاراضى المستولى عليها لدى كل مالك فى كل قرية على حدة .

فرز وتجنيب نصيب الدولة فى الاطيان الشائعة :

مادة ٣٨ ـ تنشأ لجان لفرز المشاع يحدد عددها ودائرة اختصاص كل منها وتنظيم العمل بها بقرار من مجلس ادارة الهيئة .

وتشكل اللجنة بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة من خبير زراعى بوزارة العدل ومندوب منطقة الاصلاح الزراعى المختصة ومندوب عن تفتيش المساحة المختص .

وتتولى هذه اللجان فرز وتجنيب نصيب الدولة فى الاطيان الشائعة ، وللجنة أن تستعين فى عملها بمن ترى من الفنيين والخبراء .

مادة ٣٩ ـ تطلب لجنة فرز المشاع الى الشركاء المشتاعين تقديم مشروع

بتجنيب نصيب الدولة فى الاراضى الشائعة خلال ثلاثين يوما ، فاذا لم يقدموه خلال هذه المدة أو رفضته اللجنة فعليها أن تقوم باعداد مشروع الفرز والتجنيب واعلانه اليهم .

وعلى اللجنة اخطار ذوى الشأن بالحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم واعتراضاتهم والفصل فيها واثبات كل ذلك فى محاضر اعمالها .

وفى جميع الأحوال يتم اخطار الشركاء المشتاعين ـ أو اعلانهم بكتب موصى عليها مصحوبة بعلم الوصول ـ بتاريخ انعقاد اللجنة على أن يتم الاخطار لحضورها قبل هذا التاريخ بأسبوع على الأقل .

مادة ٣٠ ـ تقوم اللجنة بفرز نصيب الدولة فى الاراضى الشائعة وذلك بعد تقدير قيمة الاراضى الشائع فيها ذلك النصيب وملحقاتها على أساس قواعد التقدير المنصوص عليها فى المادة ٩ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

مادة ٣١ ـ تنشأ لجنة أو أكثر لنظر التظلمات من قرارات لجان فرز المشاع وذلك بقرار من مجلس ادارة الهيئة ويحدد دائرة اختصاص كل منها وتنظيم العمل بها .

وتشكل اللجنة بقرار من رئيس مجلس الادارة من مستشار مساعد بمجلس الدولة وخبير زراعى بوزارة العدل ومندوب عن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لاتقل وظيفته عن مدير ادارة .

وللجنة أن تستعين فى عملها بمن ترى من الفنيين والخبراء .

وفى جميع الاحوال يتم اخطار الشركاء المشتاعين ـ أو اعلانهم بكتب موصى عليها مصحوبة بعلم الوصول ـ بتاريخ انعقاد اللجنة على ان يتم الاخطار قبل هذا التاريخ بأسبوع على الاقل .

مادة ٣٢ ـ يجوز للشركاء المشتاعين التظلم من قرار لجنة فرز المشاع خلال الثلاثين يوما التالية لتاريخ اعلانهم به بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

مادة ٣٣ ـ تعرض على مجلس ادارة الهيئة قرارات لجان فرز المشاع باعتماد

مشروعات الفرز والتجنيب المقدمة من الشركاء المشتاعين أو باعتماد المشروعات التى قامت باعدادها ولم تقدم أية تظلمات عنها فى الميعاد ، وكذلك قرارات لجنة بحث التظلمات المنصوص عليها فى المادة ٣١ لاصدار القرار النهائى باعتماد قرارات هذه اللجان أو تعديلها ، ويخطر ذوو الشأن بهذا القرار بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

مادة ٣٤ ـ يجب أن يتضمن قرار مجلس ادارة الهيئة بالفرز والتجنيب البيانات الاتية :

(١) مساحة الارض الاجمالية فى كل قرية على حدة وملحقاتها وتقدير قيمتها وأسماء ملاكها أو واضعى اليد عليها والتكاليف الواردة فيها كلما أمكن ذلك .

(٢) اسم المالك المستولى لديه ونسبة نصيبيه الشائع المستولى عليه الى جملة الأرض وملحقاتها وقيمة هذا النصيب .

(٣) رقم وتاريخ قرار الاستيلاء النهائى على النصيب الشائع .

(٤) بيان تفصيلى عن مواقع الاراضى التى تم فرزها فى كل قرية على حدة وما يتبعها من ملحقات وقيمة كل منها (أرضا وملحقات) مع ايضاح التكاليف الواردة فيها .

ويرفق بالقرار بيان تفصيلى عن مواقع الارض الاجمالية المشار اليها فى كل قرية على حدة أن لم يتيسر اثباتها فى صلب القرار .

تقدير ملحقات الاراضى المستولى عليها :

مادة ٣٥ ـ تنشأ لجان فنية لتقدير قيمة أنواع ملحقات الأراضى المستولى عليها (منشآت ـ آلات ثابتة وغير ثابتة ـ أشجار) وذلك بقرار من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى يحدد عددها ودائرة اختصاص كل منها وتنظيم العمل بها .

وتشكل تلك اللجان بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة من مندوبين فنيين عن كل من الادارة الفنية المختصة بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى ومديرية الاصلاح الزراعى الاقليمية المختصة والجهة العامة المختصة حسب الاحوال ـ ويرأس كلا من هذه اللجان أكبر أعضائها درجة ، وتبلغ قراراتها الى ذوى الشأن بكتاب موصى عليها مصحوبة بعلم الوصول ، ويكون لهم التظلم منها

خلال الثلاثين يوما التالية لتاريخ ابلاغها اليهم .

مادة ٣٦ ـ تنشأ لجان للنظر فى التظلمات المقدمة من ذوى الشأن المشار اليها فى المادة السابقة ، وذلك بقرار من مجلس الادارة يحدد عددها ودائرة اختصاص كل منها وتنظيم العمل بها .

وتشكل هذه اللجان بقرار من رئيس مجلس الادارة من مستشار مساعد بمجلس الدولة وأحد الخبراء من الجهة العامة المختصة حسب الاحوال وأحد الفنيين بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى لا تقل وظيفته عن مدير ادارة .

مادة ٣٧ ـ تعرض على مجلس ادارة الهيئة قرارات لجان التقدير الفنية التى لم يتظلم منها خلال الميعاد وكذا قرارات لجان النظر فى التظلمات لاصدار القرار النهائى باعتماد قرارات هذه اللجان أو تعديلها ويخطر ذوو الشأن بهذا القرار بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

الباب الثانى

فى ادارة الاراضى المستولى عليها

مادة ٣٨ ـ يجب على كل ملتزم بتقديم الاقرار تطبيقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه أن يقدم خلال شهر من تاريخ انتهاء الميعاد المحدد لتقديم الاقرار الى كل مديرية من مديريات الاصلاح الزراعى يقع فى دائرتها أى جزء من الاراضى الزائدة على حد الاحتفاظ القانونى بيانا تفصيليا يتضمن ما يأتى :

(١) مفردات الاراضى الزائدة التى تستغل بطريق الزراعة على الذمة فى كل قرية على حدة والمدرجة باسم مالكها فى سجل الحيازة لدى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة .

(٢)مفردات الاراضى الزائدة المستغلة بالتأجير الى الغير فى كل قرية على حدة مع بيان أسماء مستأجريها ومحال اقامتهم والمساحة المؤجرة الى كل منهم وتاريخ عقد الايجار وتاريخ ايداعه لدى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة .

(٣) مفردات الاراضى السابق التصرف فيها الى الغير بتصرفات غير مشهرة قبل تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها المحدد فى المادتين ٧،٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه اذا كان المتصرف اليهم هم المستغلين لها سواء بأنفسهم أو بتأجيرها الى الغير .

وتقدم مع البيان الشهادة الرسمية المستخرجة من الجمعية التعاونية الزراعية المختصة المؤيدة للبيانات المنصوص عليها فى البندين ٢،١ .

مادة ٣٩ ـ يبدأ تنفيذ الاستيلاء الفعلى على الاراضى الزائدة على حد الاحتفاظ القانونى وفقا لقرارات الاستيلاء الابتدائى المنصوص عليها فى المادة ١٨ وذلك اعتبارا من أول السنة الزراعية ١٩٦٩/١٩٧٠ .

وينتهى ابتداء من تاريخ الاستيلاء الفعلى اعتبار المالك المستولى لديه فى حكم المستأجر للأرض المستولى عليها أو اعتباره مكلفا بالاستمرار فى ادارتها وفقا لاحكام الفقرتين الثانية والثالثة من المادة ٨ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ووفقا لاحكام المادة التالية .

مادة ٤٠ ـ مع مراعاة أحكام الفقرة الأخيرة من هذه المادة يكون استمرار تكليف المالك بالادارة ـ وفقا لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٨ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ـ وفقا للشروط والأوضاع الآتية :

(١) يجوز التكليف بالاستمرار فى ادارة الارض المستولى عليها لسنة زراعية كاملة أو لموسم زراعى واحد شتوى أو صيفى .

(٢) يجوز تجديد استمرار التكليف أكثر من مرة فى نطاق المدة المذكورة على ألا يزيد مجموع مدد الاستمرار فى التكليف فى أية حال على سنتين زراعيتين كاملتين .

(٣) يتضمن القرار الصادر باستمرار التكليف بالادارة ، البيانات الآتية :

(أ) اسم المالك أو من ينوب عنه أو اسم المسئول قانونا عن الاسرة أو النائب قانونا عن أحد افرادها المالك للأرض المستولى عليها .

(ب) مدة التكليف بالادارة على وجه التحديد .

(٤) يعلن قرار استمرار التكليف الى المكلف بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول قبل بداية مدة التكليف بشهر على الأقل واذا صدر القرار باستمرار

تكليف جميع ملاك الاراضى ـ فى جميع أنحاء الجمهورية أو فى دائرة محافظة أو محافظات معينة ـ بادارة الاراضى المستولى عليها لديهم فيكتفى فى اعلان القرار بنشره مرتين متتاليتين فى جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار وباذاعته مرتين بالاذاعة والتليفزيون وذلك قبل بداية مدة التكليف بشهر على الاقل .

مادة ٤١ ـ (مضافة بقرار وزير الدولة للزراعة والأمن الغذائى رقم ٤٩ لسنة ١٩٨٠) يؤدى صندوق الاراضى الزراعية التعويض المستحق للمستولى لديهم طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه وفقا للإجراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بإجراءات صرف التعويض .

مادة ٤٢ ـ (مضافة بقرار وزير الدولة للزراعة والأمن الغذائى رقم ٤٩ لسنة ١٩٨٠) يتولى الصندوق تمويل المشروعات المنصوص عليها فى المادة ١٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه عن طريق إقراض الجمعيات التعاونية الزراعية طبقا للشروط والأوضاع التالية :

١ ـ تقدم الجمعية طلب القرض الى الصندوق على النموذج الذى يعده فى هذا الشأن متضمنا على الأخص البيانات التالية :

(أ) اسم الجمعية .

(ب) رقم وتاريخ وجهة شهرها .

(ج) ملخص لنظامها الداخلى مبينا اغراضها ونطاق عملها .

(د) قيمة القرض ومدته .

(هـ) المشروع المطلوب تمويله من القرض .

ويرفق بالطلب الأوراق التالية :

(أ) صورة معتمدة من محضر مجلس إدارة الجمعية بالموافقة على المشروع وطلب القرض .

(ب) صورة من آخر ميزانية معتمدة للجمعية .

(جـ) دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية للمشروع .

(د) موافقة الجهة الادارية المختصة بالاشراف على الجمعية على المشروع .

(٢) تقيد الطلبات بحسب أسبقية ورودها فى سجل خاص يعده الصندوق

لذلك طبقا للنظام الذى يضعه مجلس إدارة الصندوق فى هذا الشأن ، ويتولى الصندوق عن طريق أجهزته الفنية والمالية المختصة دراسة الطلب وإبداء الرأى فيه من كافة النواحى ، ويتولى عرضه على مجلس إدارة الصندوق .

ولمجلس الادارة ان يستعين فى هذه الدراسة بمن يراه من الأجهزة والمختصين .

مادة ٤٣ ـ (مضافة بقرار وزير الدولة للزراعة والأمن الغذائى رقم ٤٩ لسنة ١٩٨٠) فى حالة موافقة مجلس إدارة الصندوق على طلب القرض يحدد المجلس شروط منح القرض ومدته بحيث لاتزيد على عشرين عاما .

كما يحدد ويسمح الاستثمار المقرر للصندوق بما لايجاوز ٦٪ سنويا بالغرامة التى تستحق فى حالة التأخير فى سداد الأقساط فى مواعيدها بما لايجاوز سعر الفائدة المصرفى المعمول به فى تاريخ استحقاق كل قسط .

كما يحدد المجلس الضمانات الكافية التى يرى تضمينها عند القرض للمحافظة على حقوق الصندوق وقواعد رقابة الصندوق على تنفيذ المشروعات والشروط الجزائية فى حالة مخالفة أحكام العقد .

وتخطر الجمعية بقرار مجلس ادارة الصندوق بالموافقة على القرض وشروطه وتضع أجلا مناسبا لإنهاء إجراءات القرض .

مادة ٤٤ ـ (مضافة بقرار وزير الزراعة والأمن الغذائى رقم ٤٩ لسنة ١٩٨٠) يشترط لتنفيذ القرض أن تقوم الجمعية بإيداع ٪ رأس مال المشروع المطلوب الاقتراض من أجله فى احد البنوك باسم المشروع .

ويجوز بقرار من مجلس ادارة الصندوق الإعفاء من هذا الشرط بالضمانات التى يراها كافية .

قرار وزارة الزراعة واستصلاح الاراضى
رقم ١٥٨/ م لسنة ١٩٧٢

بقواعد تاجير الاراضى المستولى عليها طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الاراضى الزراعية ومافى حكمها ـ وشروط ذلك[1]

وزير الزراعة واستصلاح الاراضى

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الاراضى الزراعية ومافى حكمها .

وعلى قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون المشار اليه .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ٢٢ الصادر بالجلسة الثالثة والسبعين المنعقدة بتاريخ ١٩٧٢/٦/٢٢ ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يبقى واضعو اليد على الاراضى الزراعية المستولى عليها طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه حائزين لها بالايجار إذا كانوا مستأجرين لها فى تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها وذلك فى حدود خمسة أفدنة للشخص الواحد إذا توافرت فيهم الشروط الآتية :

(أ) أن يكون مصرى الجنسية .

(ب) أن يكون كامل الأهلية المدنية إلا إذا كان قد حل محل مورث المستأجر الأصلى .

(ج) أن تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى دون النظر الى المهنة الإضافية .

---

[1] ـ الوقائع المصرية فى ٩ يناير سنة ١٩٧٤ ـ العدد ٤ .

(د) ألا يزيد ما يملكه هو وزوجته وأولاده القصر من الارض الزراعية وما ف حكمها من الاراضى البور أو الصحراوية على عشرة أفدنة ويدخل فى تقدير الملكية الاراضى الموضوع اليد عليها بغير سند أو بسند ناقل للملكية غير مشهر أو بسند مشهر لم ينقل به التكليف وكذلك الاراضى الموزعة بالتمليك على المستأجر وعائلته طبقا لقوانين الإصلاح الزراعى .

وفى حالة وفاة المستأجر الأصلى قبل العمل بهذا القرار وانتقال حيازة الارض لأحد الورثة .. يستمر التأجير للمستأجر الحالى كل فى حدود نصيبه من الأرض وضع يده إذا توافرت فيه سائر الشروط المنصوص عليها فى هذه المادة .

مادة ٢ ـ تنشأ لجان للبحث بمديريات الإصلاح الزراعى بقرار من نائب مدير الهيئة لشئون الاستيلاء والتوزيع تتولى بحث مدى توافر الشروط الواردة بالمادة السابقة فى المستأجرين .

وتعد اللجان كشوفا عن واضعى اليد تبين بها أسماء من ينطبق عليهم الشروط ومن لا ينطبق عليهم وأسباب عدم انطباقها ومقدار المساحة المؤجرة لكل منهم وموقعها . على أن تصحب الكشوف بخرائط مساحية بمقياس ١/٢٥٠٠ مبينا عليها مواقع المساحات لكل وضع يد على حدة .

مادة ٣ ـ (معدلة بقرار وزير الدولة للزراعة والأمن الغذائى رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨١) تباع الاراضى الزراعية المستولى عليها طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليها فى المادة ١١ منه بالممارسة الى المستأجرين واضعى اليد عليها وفقا للقواعد التالية :

١ ـ يتم البيع الى هؤلاء المستأجرين بما لا يجاوز خمسة أفدنة للشخص الواحد بالشروط الآتية :

(أ) ان يكون المستأجر قائما على زراعة الأرض فعلا لمدة سنة سابقة على تاريخ عرض الأرض للبيع على الأقل .

(ب) أن تتوافر فى المستأجر الشروط المنصوص عليها فى المادة ١ من هذا القرار .

٢ ـ تتولى اللجنة العليا لتثمين اراضى الدولة تقدير ثمن الارض الزراعية ويعتمد التقدير من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ؛ ويضاف الى التقدير المشار اليه متأخر الايجار على الارض محل البيع من

تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها حتى بتاريخ اعتماد البيع .

ويؤدى المشترى مبلغا يعادل ٢٠٪ (عشرون فى المائة) من الثمن النهائى كمقدم ثمن على دفعتين ١٠٪ (عشرة فى المائة) فى العام الأول من الاعتماد ، ١٠٪ (عشرة فى المائة) فى العام الثانى مع فوائد تأخير قدرها ٥٪ باعتبار أن الثمن جميعه كان يستحق السداد دفعة واحدة مع تقسيط باقى الثمن على عشرة أقساط متساوية بفائدة قدرها ٣٪ .

ويستحق القسط الأول بعد مرور عام من سداد الدفعة الثانية من مقدم الثمن وتحل باقى الأقساط فى نفس الموعد من كل عام حتى نهاية السداد .

وفى حالة تأخير المشترى فى الوفاء بأى قسط فى ميعاده تستحق عليه فائدة تأخير بواقع ٥٪ سنويا من تاريخ استحقاق القسط حتى السداد الفعلى ، وذلك دون حاجة الى انذار المشترى أو اتخاذ الاجراءات القضائية .

ويعفى المشترى من ٢٠٪ (عشرون فى المائة) من كامل الثمن إذا أوفى به مقدما كما يعفى المشترى من ١٥٪ (خمسة عشر فى المائة) من الثمن اذا أوفى به على قسطين متتاليين يبدأ أولهما فى موعد أداء القسط الأول وفى هذه الحالة يجرى خصم نسبة الإعفاء المشار اليها عند الوفاء بالقسط الثانى .

وذلك كله فى حدود التعويض المقدر عن الارض المستولى عليها .

كذلك يعفى المشترى من الفوائد المستحقة عن الأقساط التى يتم سدادها قبل موعد استحقاقها بستة أشهر على الأقل .

٣ ـ تعلن مديرية الاصلاح الزراعى عن الاراضى المعروضة للبيع وذلك بطريق اللصق فى مقار مجالس المدن والقرى الواقع فى زمامها تلك الاراضى وكذلك فى مقر الشرطة ومقار العمد والجمعيات التعاونية الزراعية فيها ومقار الاتحاد الاشتراكى .

ويتضمن الاعلان مساحة الاراضى المعروضة للبيع وموقعها ومقدار الضريبة العقارية المقررة لها والثمن النهائى وسائر شروط البيع الأخرى .

٤ ـ على راغب الشراء أن يقدم طلبا بذلك مستوفيا رسم الدمغة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاعلان بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يوجه الى مندوب المنطقة التى تقع فى زمامها الارض المعروضة للبيع ، وعلى المندوب إحالة ما يتلقاه من طلبات الشراء الى اللجنة المنصوص عليها فى البند التالى ، ومع ذلك

يجوز للجنة قبول الطلبات التى تقدم اليها مباشرة من طالبى الشراء شخصيا أثناء انعقادها .

٥ ـ تشكل بقرار من نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون الاستيلاء والتوزيع لجان بكل مديرية لبحث طلبات الشراء المقدمة من المستأجرين واضعى اليد على الارض محل البيع وذلك عل الوجه الآتى :

(١) مندوب المنطقة الواقع بدائرتها الارض محل البيع .. رئيسا

(٢) المشرف الزراعى للجمعية الواقع بدائرتها الارض محل البيع .. .. ..

(٣) عضو لجنة الاتحاد الاشتراكى بالقرية الواقع بدائرتها الارض محل البيع تختاره أمانة الاتحاد الاشتراكى بالمحافظة .. ..

(٤) عمدة القرية التى تقع فى دائرتها الارض محل البيع أو من ينوب عنه .. أعضـــــاء

وتنعقد اللجنة بمقر الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعى الواقع بدائرتها الارض محل البيع أو بمقر المنطقة حسب الأحوال .

(٦) يؤدى طالب الشراء الذى يقع عليه اختيار اللجنة خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغه بذلك ـ قبل توقيع قائمة الممارسة ـ مقدم الثمن مضافا اليه ٥٪ (خمسة فى المائة) من جملة الثمن على ذمة مستحقات رسوم ومصاريف الشهر العقارى والتوثيق .

٧ ـ يعتمد رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك البيع بعد التحقق من صحة إجراءاته ومطابقته للقوانين واللوائح .

ويبلغ المشترى باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعتماد البيع .

مادة ٤ ـ (معدلة بقرار وزير الزراعة رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٨) تباع بالمزاد العلنى الاراضى الزراعية التى تزيد لدى واضع اليد عن خمسة أفدنة أو التى لاتتوافر فى واضع اليد عليها الشروط الواردة بالمادة الاولى أو التى لايرغب واضع اليد فى شرائها وكذلك الاراضى المنزرعة على الذمة المشار اليها بالمادة ١٢ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ طبقا للشروط والاوضاع الآتية :

١ ـ يشترط فى طالب الشراء :

(أ) أن يكون مصرى الجنسية .
(ب) أن يكون كامل الأهلية المدنية .
(جـ) الا تزيد ملكيته بما فيه القدر الراسى مزاده عليه على النصاب المقرر بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ويدخل فى تقدير الملكية الاراضى الموضوع اليد عليها بغير سند أو بسند ناقل للملكية غير مشهر أو بسند مشهر لم ينقل به التكليف .

(د) الا يكون من أعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القرار أو من غيرهم من العاملين الذين يتصل بيع هذه الاراضى بأعمال وظيفتهم أو من اقارب أى منهم لغاية الدرجة الرابعة ويثبت ذلك باقرار المتزايد [1] .

واذا ثبت للهيئة فى أى مرحلة من مراحل التعاقد عدم صحة البيانات المدونة بالطلب أو عدم توافر شرط من الشروط الواجب توافرها فى الطالب كان لها أن ترفض طلب الشراء ويفقد طالب الشراء معجل الثمن ومايكون قد أداه من أقساط الثمن .

٢ ـ يجرى البيع بالمزاد العلنى طبقا للقواعد الآتية :
(أ) أن تكون المزايدة على أساس الثمن المعتمد .
(ب) يدفع كل من يتقدم للمزاد تأمينا قدره ٢٠٪ (عشرون فى المائة) من الثمن الاساسى ويكمل الى ٤٠٪ (أربعون فى المائة) من الثمن الذى يرسو به المزاد فى الجلسة ذاتها .
(ج) يقسط باقى الثمن على خمسة أقساط سنوية متساوية ويستحق القسط الأول فى أول يناير من السنة التالية لتسليم الارض للراسى عليه المزاد .
وفى حالة تأخر المشترى فى الوفاء بأى قسط فى ميعاده تستحق عليه فائدة تأخير قدرها ٥٪ سنويا من تاريخ استحقاق القسط غير المسدد حتى السداد

---

١ ـ نصت المادة الثانية من قرار وزير الزراعة رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٨ « قانونى » على أن يسرى الحكم المشار إليه فى المادة السابقة (حكم الفقرة د من الفقرة الأولى من المادة ٤ من القرار الوزارى ١٥٨ لسنة ١٩٧٢ المشار إليه بالمتن) على مشترى اراضى الإصلاح الزراعى من الأراضى البور واراضى الكردون وأراضى الاستزراع ويلغى كل حكم آخر يخالف احكام هذاالقرار (الوقائع المصرية فى ١١ / ٥ / ١٩٨٠ ـ العدد ١١٠) .

وذلك دون حاجة الى إنذار المشترى أو اتخاذ الاجراءات القضائية .

ويعفى المشترى من ١٠٪ (عشرة فى المائة) من كامل الثمن اذا أوفى به مقدما . كما يعفى من ٥٪ (خمسة فى المائة) من الثمن اذا أوفى به على قسطين متتاليين يبدأ (أولهما) فى موعد أداء القسط الأول .. وفى هذه الحالة يجرى خصم نسبة الإعفاء المشار اليها عند الوفاء بالقسط الثانى وذلك كله فى حدود التعويض المقدر عن الارض المستولى عليها .

كذلك يعفى المشترى من الفوائد المستحقة على الاقساط التى يتم سدادها قبل موعد استحقاقها بستة أشهر على الاقل .

(د) تراجع قائمة المزاد بعد توقيعها من الراسى عليه المزاد بواسطة المنطقة ثم المديرية ثم الادارة العامة للاستيلاء والتوزيع وتعتمد من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون الاستيلاء والتوزيع .

ويعتمد رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك البيع بعد التحقق من صحة إجراءاته ومطابقته للقوانين واللوائح .

(هـ) تسلم الارض المبيعة الى الراسى عليه المزاد بعد أداء مايكون مستحقا عليه من رسوم ومصاريف للشهر والتوثيق خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغه باعتماد البيع كما يلغى عقد إيجار واضعى اليد عليها بالطريق الإدارى وتسلم الأرض خالية .

٣ ـ إذا لم يتقدم للشراء إلا طالب واحد تؤجل جلسة المزاد لجلسة أخرى يعلن عنها . فإذا لم يتقدم أحد للجلسة الثانية جاز بيع الأرض لراغب الشراء الأول متى توافرت فيه سائر الشروط .

٤ ـ تعلن مديرية الإصلاح الزراعى الواقع فى دائرتها الأراضى المعروضة للبيع بعد وضع مشروع تقسيم شامل لها على خرائط مساحية مقياس ١/٢٥٠٠ بحيث لاتجاوز مساحة الوحدة خمسة أفدنة .

ويكون الاعلان عن بيع هذه الاراضى بالمزاد العلنى فى الاماكن المشار اليها فى البند (٣) من المادة السابقة .

ويتضمن الاعلان مساحة كل وحدة من الاراضى المعروضة للبيع وموقعها ومقدار الضريبة العقارية المقررة عليها والثمن الاساسى الذى تقدره اللجنة العليا لتقدير أراضى الدولة المعتمد من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة

للإصلاح الزراعى وتاريخ جلسة المزاد ومكانها وسائر شروط البيع الأخرى .

٥ ـ تتولى اجراءات بيع الاراضى بالمزاد اللجان المنصوص عليها فى البند (٥) من المادة السابقة وتنعقد اللجنة بمقر المنطقة .

٦ ـ تقدم طلبات الشراء مستوفاة رسم الدمغة المقرر قبل افتتاح جلسة المزاد ويجب أن يتضمن الطلب :

(أ) اسم طالب الشراء وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل اقامته ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(ب) مساحة الأرض التى يرغب فى شرائها وبيان معالمها وحدودها .

٧ ـ الاراضى التى لا يتم بيعها قبل نهاية السنة الزراعية الحالية تبقى فى يد الحائزين لها لحين التصرف فيها بالبيع .

٨ ـ يتم الاستيلاء الفعلى على الاراضى المباعة بالمزاد اعتبارا من نهاية المحصول القائم وقت رسو المزاد أو نهاية السنة الزراعية أيهما أقرب .

مادة ٥ ـ تسرى أحكام لائحة المناقصات والمزايدات فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا القرار .

مادة ٦ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

تحريرا فى ٢٢ جمادى الآخرة سنة ١٣٩٢ (٢ اغسطس سنة ١٩٧٢)

الفصل الثالث

الهيئة العامة للاصلاح الزراعى

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
رقم ٢٢٧١ لسنة ١٩٦٠

باللائحة الداخلية للهيئة العامة للاصلاح الزراعى [1]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦١٤ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكامه ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ بشأن إصدار قرض لأداء ثمن الاراضى المستولى عليها وسنداته ؛

وعلى القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٧ بإصدار قانون المؤسسات العامة ؛

وعلى القانون رقم ٣٩٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن التفويض بالاختصاصات ؛

وبناء على قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ٦ بجلسة ٣ من يونيو سنة ١٩٥٨ باعتماد اللائحة الداخلية للهيئة ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يعمل باللائحة الداخلية للهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، المرافقة لهذا القرار .

مادة ٢ ـ تلغى اللائحة الداخلية للهيئة العامة للاصلاح الزراعى المؤرخة فى ١١ نوفمبر سنة ١٩٥٤ وكل قرار يخالف أحكام اللائحة المرافقة .

مادة ٣ ـ يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٩ جمادى الآخرة سنة ١٣٨٠ (١٨ ديسمبر سنة ١٩٦٠)

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢٩ ديسمبر سنة ١٩٦٠ ـ العدد ٢٩٩ .

اللائحة الداخلية
للهيئة العامة للاصلاح الزراعى

الباب الأول

مجلس الإدارة

مادة ١ ـ مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وإدارتها .

ويتولى مجلس الإدارة وضع السياسة العامة التى تسير عليها الهيئة ، وله فى سبيل ذلك أن يتخذ ما يراه لازما من القرارات دون التقيد بالنظم أو القواعد المتبعة فى المصالح الحكومية وله على الأخص ما يأتى :

(١) الموافقة على مشروع ميزانية الهيئة وحسابها الختامى قبل تقديمها الى وزارة الخزانة لاعتمادها من رئيس الجمهورية .

(٢) اقتراح النقل من باب الى باب من أبواب ميزانية الهيئة .

(٣)إصدار القرارات المنظمة للشئون المالية والإدارية والفنية بالهيئة . وبوجه خاص نظام إعداد ميزانيتها وحسابها الختامى وتنظيم علاقتها بصندوق الإصلاح الزراعى والقواعد التى تجرى عليها فى الإدارة والحسابات والمخازن والمشتريات والمبيعات ، ونظام موظفيها وعمالها ، وترقيتهم ونقلهم وتأديبهم وانتهاء خدمتهم والاجور والمرتبات أو المكافآت التى تمنح لهم أو لغيرهم ممن يندبون أو يعارون إليها على أن تصدر هذه النظم بقرار من رئيس الجمهورية [١]

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٩٠ لسنة ١٩٦٣ بتقرير بدل سكن لبعض موظفى الإصلاح الزراعى (الجريدة الرسمية فى ٧ / ١٢ / ١٩٦٣ ـ العدد ٢٨٠) ونص فى مادته الأولى على ما يأتى :

« يمنح موظفو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الذين يعملون فى خدمة الجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى فى القرى ممن لا تخصص لهم مساكن حكومية ـ بدل

(٤) اعتماد عقود البيع والشراء والمقاولات إذا جاوزت قيمة العملية الواحدة مائة ألف جنيه فى حالات المناقصات أو المزايدات على اختلاف أنواعها ، أو إذا جاوزت قيمة العملية الواحدة خمسين ألف جنيه فى حالات الممارسة وما يشابهها .

(٥) تعيين المراجع الخارجى لحسابات الهيئة وتقدير مكافأته ، والنظر فى كل ما يرفعه الى المجلس من تقارير .

(٦) النظر فيما يعرضه رئيس المجلس أو المدير العام من المسائل .

مادة ٢ ـ يجوز لمجلس الادارة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يعهد إليها ببعض اختصاصاته ويجوز له كذلك ان يعهد الى هيئة أو لجنة يبين تشكيلها بقرار منه ، بعمل مدير الهيئة فى الحالات التى تستوجب ذلك ، كما يجوز له ان يشكل لجانا لبحث المسائل الفنية الخاصة بالهيئة أو الهيئات الأخرى المتصلة بها .

مادة ٣ ـ يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بمقر الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمدينة القاهرة ويجوز عقد جلساته خارجها إذا رأى الرئيس أو طلبت أغلبية الأعضاء ذلك .

مادة ٤ ـ يجتمع مجلس الادارة مرة على الاقل فى كل شهر بدعوة من رئيسه توجه قبل موعد الانعقاد بثلاثة أيام على الاقل فى غير حالات الاستعجال التى يجوز فيها عدم التقيد بهذا الميعاد . كما يجتمع المجلس أيضا كلما رأى الرئيس أو طلبت أغلبية الأعضاء ذلك .

سكن بالفئتين الآتيتين :

٣ جنيهات فى الشهر للحاصلين على مؤهلات عالية ولأقرانهم من المشرفين على الجمعيات التعاونية المشار اليها .

٢ جنيه فى الشهر للحاصلين على مؤهلات متوسطة أو أدنى منها عدا المشرفين . وتسرى هذه الأحكام على الموظفين الذين يلحقون أو يندبون للعمل بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى ممن يعملون فى خدمة الجمعيات التعاونية المشار إليها أو فى غيرها من الجمعيات التعاونية الزراعية التى ينقل الاختصاص فى الإشراف عليها وتوجيهها إلى الهيئة العامة المذكورة طبقاً للقانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٣ المشار إليه » .

مادة ٥ ـ رئيس مجلس الادارة هو الذى يرأس جلساته ويدير المناقشة فيه ويوقع محاضر الجلسات والقرارات وفى حالة غيابه يحل محله الوزير القائم بعمله أو أقدم الوزراء .

مادة ٦ ـ لا يكون انعقاد مجلس الادارة صحيحا الا اذا حضرته الأغلبية المطلقة لاعضائه وتصدر قراراته بالأغلبية المطلقة لأراء الأعضاء الحاضرين وإذا تساوى عددها رجح الجانب الذى منه الرئيس .

مادة ٧ ـ فى حالات الاستعجال أو الضرورة يجوز استصدار قرارات من أعضاء مجلس الادارة متفرقين .

مادة ٨ ـ تدون محاضر جلسات مجلس الإدارة ويوقعها كل من رئيس المجلس والعضو أو الموظف القائم باعمال سكرتارية المجلس .

الباب الثانى

وزير الدولة للاصلاح الزراعى

مادة ٩ ـ يتولى وزير الدولة للاصلاح الزراعى الرقابة والاشراف على أوجه نشاط الهيئة من النواحى المالية والادارية والفنية .

مادة ١٠ ـ لوزير الدولة للاصلاح الزراعى حق الاعتراض على قرارات مدير عام الهيئة خلال أسبوع من تاريخ تبليغها اليه . ويترتب على اعتراضه وقف تنفيذ القرار وعرض الأمر على مجلس إدارة الهيئة فى أول اجتماع له . ولا يكون قرار المدير العام نافذا بعد ذلك الا اذا وافق عليه المجلس بأغلبية ثلثى الاعضاء الحاضرين .

مادة ١١ ـ الوظائف الرئيسية بالهيئة هى :

المدير العام ، وكلاء المدير العام ، السكرتير العام ، مديرو الإدارات ووكلاؤهم والمستشارون ومندوبو المناطق ومديرو الأقسام ومن فى درجاتهم .

ويكون التعيين فى هذه الوظائف ـ عدا المدير العام ـ بقرار من وزير الدولة للاصلاح الزراعى .

مادة ١٢ ـ يبلغ وزير الدولة للاصلاح الزراعى بقرارات مجلس الادارة ومدير عام الهيئة خلال أسبوع من تاريخ إصدارها .

الباب الثالث

الوظائف الرئيسية فى الهيئة

الفصل الأول

مدير عام الهيئة

مادة ١٣ ـ يتولى مدير عام الهيئة إدارتها وتصريف أمورها ، ويختص بما يأتى :

(١) تنفيذ قرارات مجلس الإدارة .

(٢) تحضير مشروع الميزانية والحساب الختامى وعرضها على مجلس الادارة لإقرارهما تمهيدا لعرضهما على وزارة الخزانة لتقديمهما الى رئيس الجمهورية .

(٣) التعاقد نيابة عن الهيئة تنفيذا لقرارات مجلس الإدارة والنظم التى يقررها وفقا لاحكام هذه اللائحة .

(٤) الإذن فى طرح عمليات الشراء والبيع والمقاولات فى جميع الأحوال ، وإقرار التعاقد عليها ، إذا لم تجاوز قيمة العملية الواحدة مائة ألف جنيه فى حالات المناقصات والمزايدات على اختلاف أنواعها ، أو إذا لم تجاوز قيمة العملية الواحدة خمسين ألف جنيه فى حالات الممارسة وما يشابهها .

(٥) مراقبة سير العمل ، وتنظيمه فى الادارات المركزية والمناطق الأقليمية للهيئة والإشراف على نشاطها وأعمال موظفيها .

(٦) تعيين الموظفين فى غير الوظائف الرئيسية وترقيتهم ونقلهم ومنحهم العلاوات ، وتأديبهم وانهاء خدمتهم وفقا للنظم التى يقررها مجلس الادارة .

(٧) تعيين العمال والخدمة السايرة ومن فى حكمهم : وتحديد أجورهم وترقيتهم ونقلهم ومنحهم العلاوات وتأديبهم وانهاء خدمتهم وصرف مكافآتهم وغير ذلك من الشئون الخاصة بهم وفقا للنظم التى يقررها مجلس الادارة .

(٨) إصدار الأمر بمصروفات الهيئة والتوقيع على الشيكات بعد توقيعها من

مدير الحسابات أو وكيله التابع لوزارة الخزانة .

(٩) الاعفاء من غرامات تأخير المتعهدين والمقاولين إذا قدم المتعهد أو المقاول مستندات تثبت ان التأخير نشأ عن حادث قهرى ولم يترتب على التأخير ضرر وذلك فيما زاد على خمسين جنيهًا ولا يجاوز مائة جنيه بالنسبة الى العملية الواحدة ، أما ما يزيد على ذلك يكون الإعفاء منه بقرار من الوزير .

(١٠) صرف السلف الشخصية لموظفى الهيئة وعمالها وفق القواعد التى يقررها مجلس الإدارة وذلك فى حدود مرتب شهرين وبشرط أن تؤدى الى الهيئة على أقساط شهرية متساوية ولا تجاوز الإثنى عشر قسطا .

(١١) الإذن بصرف اعانات الى الموظفين أو العمال أو إلى أسرهم فى حالة وفاتهم وذلك فى حدود مرتب شهرين أو خمسين جنيها أيهما أكثر .

مادة ١٤ ـ للمدير العام أن يعهد ببعض أختصاصاته المنصوص عليها فى المادة السابقة إلى وكيل أو أكثر من وكلائه أو إلى السكرتير العام أو الى مديرى الإدارات المركزية أو مندوبى المناطق الإقليمية وذلك وفقا للتنظيم الذى يقرره مجلس الإدارة .

مادة ١٥ ـ يمثل المدير العام الهيئة فى صلاتها ومعاملاتها مع الهيئات والاشخاص الأخرى وأمام القضاء وتصدر باسمه الاوراق القضائية ويجب اعلانها اليه .

مادة ١٦ ـ يقدم مدير عام الهيئة الى مجلس الإدارة تقارير شهرية ونصف سنوية وتتضمن عرضا لسير العمل فى الهيئة ونشاطها ، وبيان إيراداتها ومصروفاتها ، كما يقدم المدير العام إلى المجلس وإلى وزير الدولة للاصلاح الزراعى تقريرا عن نشاط الهيئة ومركزها المالى فى نهاية كل سنة مالية يرفقه بالحساب الختامى .

الفصل الثانى

وكلاء المدير العام

مادة ١٧ ـ يقوم وكيل المدير العام بالمهام التى يعهد اليه بها المدير العام وتكون له الاختصاصات الآتية :

(١) ينوب عن المدير العام عند غيابه ، فاذا تعدد الوكلاء عين وزير الدولة للاصلاح الزراعى من يتولى منهم سلطات المدير العام مدة غيابه .

(٢) الإذن فى طرح عمليات الشراء والبيع والمقاولات ، وإقرار التعاقد عليها إذا لم تجاوز قيمة العملية الواحدة خمسين الف جنيه فى حالات المناقصات والمزايدات على اختلاف انواعها ، أو إذا لم تجاوز قيمة العملية الواحدة خمسة وعشرين ألف جنيه فى حالات الممارسة وما يشابهها .

(٣) البت فى كل مايتعلق باستئجار المبانى والعقارات التى تحتاجها الهيئة والتعاقد على ذلك بعد موافقة المدير العام مع الاسترشاد بأجر المثل والعوائد المربوطة على المكان المطلوب استئجاره .

(٤) إقرار المواصفات والرسوم والشروط الخاصة بالمناقصات والمزايدات والمقاولات والاعلان عنها بعد الإذن بها من السلطة المختصة .

(٥) الترخيص بالإجازات للموظفين طبقا لما يقرره مجلس الإدارة والموافقة على تجاوزهم المدة المقررة لهم فى حدود ١٥ يوما للموظف فى السنة .

(٦) منح بدلات السفر ومصاريف الانتقال لمن يستحقها من الموظفين والعمال والخدمة السايرة وفقا للنظم المقررة من مجلس الادارة على أن يصدر بهذه النظم قرار من رئيس الجمهورية .

(٧) الترخيص للموظفين عند الاقتضاء فى الركوب فى درجة أعلى من تلك المقررة لهم عند سفرهم فى السكك الحديدية أو فى الطائرات .

الفصل الثالث

سكرتير عام الهيئة

مادة ١٨ ـ يتولى السكرتير العام القيام بالأعمال التى يفوضه فيها المدير العام وتكون له الاختصاصات الآتية :

(١) مراقبة تنفيذ ميزانية الهيئة وضبط حساباتها وإدارة أموالها وعرض مايراه من مقترحات وآراء فى هذا الشأن على المدير العام .

(٢) مراجعة مشروعى الميزانية والحساب الختامى قبل عرضهما على المدير العام .

(٣) النقل من بند إلى بند نظير وفر فى بند آخر فى باب واحد من أبواب

الميزانية .

(٤) قبول الاصناف المتأخرة من توريدات العام المنقضى بالخصم على ميزانية عام تال بشرط سماح البند المختص فى السنة المالية التالية ووجود وفر مواز له فى ميزانية السنة السابقة وبشرط أن تكون الحاجة ماسة الى قبول الاصناف التى تأخر توريدها .

(٥) الإذن برد المبالغ التى تكون الهيئة قد حصلتها بغير حق من ذوى الشأن بناء على طلبهم ، وأن سويت للايرادات بعد مضى المدة المقررة دون مطالبة أصحابها بها وذلك فى حدود ألف جنيه بالنسبة الى كل حالة وما يزيد على ذلك يكون الإذن برده من اختصاص المدير العام .

(٦) تقسيط الديون المستحقة للهيئة قبل الغير أو قبل موظفيها وعمالها لمدة لاتجاوز أثنى عشر شهرا وفى حالة تقسيط الديون المستحقة على موظفين أو عمال بالخصم من الماهية أو الأجر يجوز إطالة مدة التقسيط بحيث لا يزيد مقدار الخصم على ربع الماهية أو الأجر ولايجوز أن تزيد مدة التقسيط فى الحالة الاخيرة على ثلاث سنوات إلا بعد موافقة مجلس الادارة وبشرط ان تكون المدة الباقية للموظف فى الخدمة تسمح بالتقسيط فى المدة التى يقررها مجلس الادارة .

(٧) التصريح بالخصم بقيمة الأصناف التالفة أو المفقودة على جانب الهيئة فى حدود خمسمائة جنيه من قيمة المواد التالفة أو العجز الطبيعى الناتج عن فروق الموازين والمكاييل أو المقاييس أو الجفاف أو التميع وما الى ذلك بعد أخذ رأى الجهة الفنية المختصة بشرط ان يكون الفقد أو التلف بسبب خارج عن ارادة أو مراقبة صاحب العهدة أما الاصناف التى تفقد أو تتلف بسبب كان فى الإمكان منعه فيجب ان يحصل ثمنها الاصلى أو سعرها بالسوق وقت الفقد أو التلف أيهما أكثر مضافا اليه ١٠٪ مصاريف إدارية ممن كانت فى عهدته تلك الاصناف حين حصول الفقد أو التلف وإذا أمكن إصلاح التلف يكتفى بتحصيل تكاليف الاصلاح من المتسبب ويجوز للسكرتير العام خصم مبلغ يتناسب من الثمن تقرره الجهات الفنية المختصة مقابل استهلاك الصنف فى المدة التى قضاها فى الاستعمال فى الاغراض المصلحية قبل الفقد أو التلف إذا كان الصنف من الاصناف المقرر لها مدة استعمال .

(٨) الاعفاء من غرامات تأخير المتعهدين والمقاولين إذا قدم المتعهد أو المقاول مستندات تثبت أن التأخير نشأ عن حادث قهرى ولم يترتب على التأخير ضرر وذلك فى حدود الخمسين جنيه للعملية الواحدة .

(٩) تنفيذ القواعد والإجراءات التى يقررها مجلس الإدارة فى حالة فقد الاستمارات الحسابية ذات القيمة ومفاتيح خزائن الودائع وغيرها .

الفصل الرابع

مديرو الإدارات المركزية ومندوبو المناطق الإقليمية ورؤساء الاقسام

مادة ١٩ ـ يرأس كل إدارة مركزية فى الهيئة مدير إدارة يعاونه وكيل ومديرو أقسام وموظفون وعمال وخدمة سايرة ، كما يرأس كل منطقة إقليمية مندوب وتحدد اختصاصات مديرى الإدارات ووكلائهم ومديرى الأقسام ومندوبى المناطق بقرار من مجلس الإدارة ، كما تحدد بقرار منه أيضا الادارات المركزية واختصاصاتها والمناطق الاقليمية ودوائر اختصاصها وذلك كله بناء على اقتراح المدير العام .

الباب الرابع

الموظفون والعمال

مادة ٢٠ ـ تسرى على موظفى وعمال الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى اللائحة التى تصدر بقرار من رئيس الجمهورية ـ أحكام التشريعات واللوائح المنظمة للوظائف العامة[1] .

---

١ ـ صدر قرار نائب رئيس الوزراء ووزير شئون مجلس الوزراء وشئون السودان رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٧٨باعتماد جدول وظائف الهيئة العامة للإصلاح الزراعى (الوقائع المصرية فى ١٣ / ٢ / ١٩٧٨ ـ العدد ٣٨) .

الباب الخامس

الميزانية

مادة ٢١ - يقوم المدير العام للهيئة بإعداد الميزانية قبل بدء السنة المالية بأربعة أشهر على الأقل وبإعداد الحساب الختامى خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء السنة المالية ، وعليه أن يعرضهما على مجلس الإدارة مصحوبين بتقريرين عن نشاط الهيئة ومركزها المالى وبتقرير مراقب الحسابات عن الحساب الختامى .

مادة ٢٢ - يقوم المدير العام بعرض ميزانيات الجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى وحساباتها الختامية على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى للنظر فيها وإبداء ملاحظاته عليها من حيث التوجيه والإشراف . وذلك قبل عرضها على الجمعيات العمومية المختصة لإقرارها .

مادة ٢٣ - مع عدم الإخلال برقابة ديوان المحاسبة يتولى مراقب الحسابات مراجعة ميزانية الهيئة وحسابها الختامى وعليه إعداد تقرير عن كل منهما ، يتضمن ملاحظاته ويبلغ ذلك إلى كل من مجلس الإدارة ووزير الدولة .

مادة ٢٤ - يبلغ المدير العام للهيئة ميزانيتها إلى صندوق الإصلاح الزراعى ليرصد أرقامها الإجمالية فى ميزانيته .

مادة ٢٥ - يضع مجلس الإدارة النظام المالى للهيئة وأوجه إيرادات ومصروفات الميزانية ، كما تبين كيفية تحضيرها وتنفيذها ومراجعتها وتصدر به قرار من رئيس الجمهورية .

الباب السادس

علاقة الهيئة بصندوق الإصلاح الزراعى

مادة ٢٦ - يتولى صندوق الإصلاح الزراعى صرف التعويض عن الأراضى المستولى عليها وملحقاتها إلى مستحقيه بناء على تبليغ من المدير العام وفقاً لأحكام القانون .

الباب السابع

المخازن والمشتريات والمبيعات

مادة ٢٧ ـ يصدر مجلس الإدارة قراراً بنظام أعمال المخازن والشراء والبيع بطريق الممارسة وبطريق المناقصات والمزايدات العامة الخارجية والداخلية ومحدودة النطاق وشروطها على أن يصدر بقرار من رئيس الجمهورية وذلك مع مراعاة الأحكام التالية .

مادة ٢٨ ـ يجب أن يسبق القرار بإبرام العقود فيما يجب أن يتم بطريق المزايدة أو المناقصة أن تتولى فحص العطاءات إذا تمت بطريق المظاريف لجنتان ، تقوم إحداهما بفتح المظاريف وتقوم الأخرى بالبت فى هذه العطاءات .

وتشكل اللجنة الأولى من وكيل الإدارة المالية ومدير قسم المخازن ووكيله ومندوب عن الإدارة أو القسم المختص بالعطاء .

وتشكل اللجنة الأخرى من مدير إدارة الزراعة أو وكيلها ومدير الإدارة المالية أو وكيله ومدير الإدارة أو القسم المختص بالعطاء ومدير قسم المخازن أو وكيله وموظف ذى خبرة بالأصناف موضوع العطاء .

ويرأس لجنة البت وكيل المدير العام متى زادت قيمة العطاء أو المشتريات فى العملية الواحدة عن مبلغ ٤٠٠٠ جنيه ، وإذا تساوى عدد الأصوات فيرجح الرأى الذى منه الرئيس .

فإذا زادت قيمة العطاء عن ٢٠٠ ألف جنيه فيجب أن يشترك فى عضوية لجنة البت عضو من إدارة الفتوى والتشريع المختصة بمجلس الدولة ويصدر بتأليف هذه اللجان قرار من المدير العام للهيئة .

ولا ينفذ قرار لجنة البت إلا بعد تصديق المدير العام إذا لم تتجاوز قيمته ١٠٠٠٠٠ جنيه (مائة ألف جنيه) .

أما ما زاد على ذلك فيجب اعتماده من مجلس الإدارة .

مادة ٢٩ ـ تعرض العطاءات على لجنة البت مشفوعة بملاحظات الإدارة المختصة ، ويجب أن تتضمن هذه الملاحظات إبداء الرأى فى شأن مقدمى العطاءات من حيث كفايتهم المالية والفنية وحسن السمعة .

مادة ٣٠ ـ لا يجوز فى المناقصات إستبعاد العطاء الأقل إلا لمبررات قوية

وبقرار مسبب من السلطة المختصة باعتماد المناقصة .

ويجوز إلغاء المناقصات والمزايدات من السلطة المختصة باعتمادها بعد النشر عنها وقبل البت فيما إذا استغنى عنها نهائياً .

أما فى غير هذه الحالة فيجوز للسلطة المختصة باعتماد المناقصة أو المزايدة إصدار قرار بإلغائها بناء على توصية لجنة البت أو البيع فى الحالات الآتية :

(١) إذا تقدم عطاء وحيد أو لم يبق بعد العطاءات المستبعدة إلا عطاء وحيد .

(٢) إذا اقترنت كل العطاءات أو أكثرها بتحفظات .

(٣) إذا كانت قيمة العطاء الأقل تزيد على القيمة السوقية فى حالة المناقصة أو إذا كانت قيمة العطاء الأعلى تقل عن القيمة السوقية فى حالة المزايدة .

مادة ٣١ - تسرى أحكام اللائحة المالية للميزانية والحسابات ولائحتى المناقصات والمزايدات والمخازن فيما لم يرد فيه نص فى هذه اللائحة .

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣
بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى[١]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٢ بشأن التنظيم السياسي لسلطات الدولة العليا ؛

وعلى القانون رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ بشأن نظام موظفى الدولة والقوانين المعدلة له :

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٥٢ بشأن إصدار قرض لأداء ثمن الأراضى المستولى عليها وسنداته والقوانين المعدلة له ؛

وعلى المرسوم الصادر فى ١٨ يونيه سنة ١٩٥٣ باللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن بعض الأحكام الخاصة بشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ بإصدار قانون الجمعيات التعاونية والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٣٩٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن التفويض بالاختصاصات والقوانين المعدلة له :

وعلى القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٧ بإصدار قانون المؤسسات العامة والقوانين المعدلة له :

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٢ أغسطس سنة ١٩٦٣ ـ العدد ١٨١ .

وعلى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٨ بشأن توزيع الأراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ بإدخال تعديلات على بعض التشريعات المتعلقة بشئون التعاون ؛

وعلى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمجالس المحلية ؛

وعلى القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التى تتخلف عن المتوفين من غير وارث ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بتوزيع أراضى على صغار الزراع ؛

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧١ لسنة ١٩٦٠ باللائحة الداخلية للهيئة العامة للإصلاح الزراعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ بإصدار لائحة نظام العاملين بالشركات التابعة للمؤسسات العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٢ لسنة ١٩٦٣ بفتح اعتماد إضافى بميزانية الهيئة العامة للإصلاح الزراعى للسنة المالية ١٩٦٢ / ١٩٦٣ وتسوية حالات موظفى وعمال الهيئة المذكورة ؛

وعلى القرار المتفرق الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى برقم ٤٣ بتاريخ ٦ / ٤ / ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

قــــــرر :

مادة ١ - تختص الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بما يأتى :

(أولاً) تنفيذ قانون الإصلاح الزراعى واللوائح والقرارات التنظيمية

المتعلقة به ومتابعة هذا التنفيذ والاتصال فى شأنه بالجهات المختصة[1] .

(ثانياً) القيام بأعمال الاستيلاء والتوزيع وإدارة الأراضى المستولى عليها والتى تسلم إليها إلى أن يتم التصرف فيها وفقاً للقانون .

---

١ ـ قضت المحكمة الإدارية العليا بأنه من حيث أنه عن اعتداد الحارس العام بالعقدين موضوع الطعن واعتبار هذا الاعتداد بأنه صادر عن الدولة فإن القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قد نص فى مادته الأولى على أن تختص الهيئة « بتنفيذ قانون الإصلاح الزراعى واللوائح والقرارات التنظيمية المتعلقة به ومتابعة هذا التنفيذ والاتصال فى شأنه بالجهات المختصة » وبذلك لا يكون للحارس العام أى سلطة فى الاعتداد بالعقدين موضوع هذا الطعن فى شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ واعتداده بهما أنما ينصرف فقط إلى أعمال الحراسة العامة المنوطة به . كذلك فإن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وليست إدارة الاستيلاء ـ هو صاحب الاختصاص طبقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية لرفع الاستيلاء عن الأطيان المتصرف فيها بموجب هذه العقود وذلك بجانب اللجان القضائية والمحكمة الإدارية العليا ، إذ أن المادة ١٣ مكرر « أ » من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ صريحة فى أن مجلس إدارة الهيئة هو صاحب الاختصاص فى التصديق على الاستيلاء على الأراضى الزائدة كما نص القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى المادة الرابعة منه على أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وإدارتها ولم يجعل هذا القرار لإدارات الهيئة إلا الاختصاصات التى تحدد بقرار من رئيس مجلس الإدارة وعلى ذلك فقيام إدارة الاستيلاء بتنفيذ كتاب الحراسة بالإفراج عن أرض موضوعه تحت حراسة لا يفيد اعتداد هيئة الإصلاح الزراعى بثبوت تاريخ عقدين طبقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه عن الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعى بناحية الانشا فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن هذه الشهادة لا تفيد فى إثبات تاريخ التصرف . وإذ لا تنطبق عليها أية حالة من الحالات التى عددتها المادة ١٥ من قانون الإثبات فلا محل بعد ذلك لمناقشة المادة ٦٣ فقرة (ب) من قانون الإثبات ما دامت الشهادة المقدمة هى فى ذاتها لا تصلح كدليل ثبوت تاريخ التصرف لخروجها على نطاق المادة ١٥ من قانون الإثبات (الإدارية العليا ٤ / ١٢ / ١٩٧٩ ـ مجموعة المكتب الفنى ـ ٢٥ / ١٤) .

(ثالثاً) إنشاء الجمعيات التعاونية للإصلاح الزراعى ودعمها ومراقبة نشاطها والإشراف عليها وتوجيهها فى حدود القانون . وتكون الجهة الإدارية المختصة المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ المشار إليه بالنسبة إلى تلك الجمعيات .

(رابعاً) تنفيذ أعمال التوسع الرأسى فى الأراضى التابعة لها .

(خامساً) تنفيذ ما يعهد به إليها من أعمال التوسع الأفقى بإصلاح الأراضى واستزراعها وتعميرها والتصرف فيها وفقاً للقانون .

(سادساً) تعمير مناطق الأراضى التى تتولى الهيئة توزيعها ، وتوطين المنتفعين بالتوزيع وتهيئة وسائل معيشتهم فيها .

(سابعاً) إعداد برامج الإصلاح الزراعى وما يعهد به إليها من برامج إصلاح الأراضى ، وبوجه خاص ما يلزم لرفع مستوى الإنتاج الزراعى بين من تؤول إليهم ملكية الأراضى المشار إليها والمساهمة فى المشروعات التى تقوم بها الوزارات والهيئات والمؤسسات العامة لتحسين حال المنتفعين بتلك الأراضى ورفع مستواهم الاقتصادى والاجتماعى والصحى والثقافى والعمرانى .

(ثامناً) القيام بالبحوث والدراسات ، وعقد المؤتمرات والندوات المحلية والدولية المتعلقة بالإصلاح الزراعى والاشتراك فيها وذلك بالاتفاق مع الجهات المختصة .

مادة ٢ - تشكل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على الوجه الاتى :

مجلس الإدارة .

رئيس مجلس الإدارة .

مدير الهيئة .

نائب مدير الهيئة للشئون الزراعية .

نائب مدير الهيئة للشئون الهندسية .

نائب مدير الهيئة لشئون الاستيلاء والتوزيع والتعويض .

نائب مدير الهيئة لشئون أملاك الدولة الخاصة .

نائب مدير الهيئة للشئون المالية والإدارية .

إدارات الديوان العام .

المراقبات فى المحافظات .

المناطق الإقليمية .

مادة ٣ - تتبع الهيئة العامة للإصلاح الزراعى كل من :

(١) الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعى .

(٢) الشركة المصرية العامة لبساتين الإصلاح الزراعى .

مادة ٤ - مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وإدارتها . ووضع السياسة العامة التى تسير عليها فى إطار الخطة العامة . وله أن يتخذ ما يراه لازماً من القرارات لتحقيق الغرض الذى قامت الهيئة من أجله وفقاً لأحكام القانون ودون التقيد بالنظم والقواعد الحكومية .

ويمارس المجلس جميع الاختصاصات والسلطات المقررة له فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ولائحته التنفيذية ، كما تكون له الاختصاصات والسلطات المقررة قانوناً لرئيس ديوان الموظفين ووزير الخزانة بالنسبة إلى شئون موظفى الهيئة وعمالها وبالنسبة إلى شئونها المالية .

وبوجه خاص يكون لمجلس إدارة الهيئة ما يأتى :

(١) إصدار القرارات واللوائح الداخلية التى تتضمن القواعد التى تتبع فى إعداد ميزانيتها وحسابها الختامى والقواعد التى تجرى عليها فى إدارة شئونها الفنية والإدارية والمالية وعلى الأخص فى الحسابات والمشتريات وأعمال المخازن ونظم موظفيها وعمالها سواء بالنسبة إلى تعيينهم أو ترقيتهم أو نقلهم أو تأديبهم وإنهاء خدمتهم أو بالنسبة إلى تحديد أجورهم ومرتباتهم ومعاشاتهم أو بالنسبة إلى المكافآت التى تمنح لهم أو لغيرهم ممن يندبون أو يعارون إلى الهيئة وذلك كله دون التقيد بالقواعد الحكومية .

(٢) النظر فى مشروع ميزانية الهيئة وحسابها الختامى وتبليغها إلى وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى وفقاً للمادتين ١٦ و ١٨ - للنظر فيهما وعرضهما على السلطة المختصة لاعتمادهما .

(٣) تعيين مراجع خارجى لحسابات الهيئة إذا رأى المجلس مبرراً لذلك - وتقرير مكافأته - وذلك مع عدم الإخلال برقابة ديوان المحاسبات .

(٤) النظر فى المسائل التى يعرضها عليه وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أو رئيس المجلس .

(٥) النظر فى التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل فى الهيئة ومركزها المالى .

مادة ٥ ـ يجتمع مجلس إدارة الهيئة مرة كل شهر وتوجه الدعوة لحضور الاجتماع إلى الأعضاء قبل الموعد المعين للانعقاد بثلاثة أيام .

وفى حالات الاستعجال يجوز عدم التقيد بهذا الميعاد .

كما يجتمع المجلس إذا طلب أغلبية الأعضاء ذلك .

وعند الاقتضاء يجوز استصدار القرارات من الأعضاء متفرقين بإجماع الآراء .

مادة ٦ ـ لا يكون انعقاد مجلس الإدارة صحيحاً إلا إذا حضرته الأغلبية المطلقة لأعضائه وتصدر قراراته بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين . وإذا تساوى عددها رجح الجانب الذى منه الرئيس .

مادة ٧ ـ رئيس مجلس الإدارة هو الذى يرأس جلساته ويدير المناقشة فيه ويراقب تنفيذ قراراته وفى حالة غيابه يختار مجلس الإدارة من يحل محله من الأعضاء .

مادة ٨ ـ تدون محاضر جلسات المجلس وقراراته ويوقعها كل من رئيس المجلس والقائم بأعمال السكرتارية .

مادة ٩ ـ يجوز لمجلس الإدارة أن يشكل من بين أعضائه ومن غيرهم من الخبراء والفنيين لجاناً استشارية وتنظم أعمال هذه اللجان وتحدد اختصاصاتها بقرار من المجلس .

ويجوز للمجلس أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يعهد إليها ببعض اختصاصاته كما يجوز له أن يعهد بذلك إلى رئيس المجلس أو مدير الهيئة وللمجلس أيضاً أن يفوض أحد أعضائه أو مدير الهيئة أو أحد نواب مدير الهيئة فى القيام بمهمة محددة .

مادة ١٠ ـ يبلغ رئيس مجلس الإدارة قرارات المجلس إلى وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى لاعتمادها ، وعلى الوزير أن يقدم إلى رئيس الجمهورية المسائل التى تستلزم صدور قرار منه فيها .

مادة ١١ ـ يمثل رئيس مجلس الإدارة ـ الهيئة أمام القضاء وفى صلاتها بالهيئات الأخرى وبالغير ، ويكون له ولمن يفوضهم مجلس الإدارة فى ذلك

التوقيع نيابة عن الهيئة .

مادة ١٢ ـ يتولى رئيس مجلس الإدارة ـ إدارة الهيئة وتصريف أمورها وتنفيذ قرارات مجلس الإدارة وذلك وفقاً للقانون والنظم واللوائح الخاصة بالهيئة ويقدم تقريراً إلى مجلس الإدارة كل ستة أشهر وكلما رأى موجباً لذلك . ويتضمن التقرير عرضاً لأعمال الهيئة وأوجه نشاطها وما يراه من مقترحات .

ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض مدير الهيئة أو واحداً من نوابه أو أكثر فى بعض اختصاصاته .

مادة ١٣ ـ تحدد بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، إدارات الهيئة وأقسامها والمراقبات فى المحافظات والمناطق الإقليمية التابعة لها ، واختصاصاتها ويكون التعيين فى الوظائف الرئيسية فى الهيئة عدا مدير الهيئة ونوابه ـ وتحديد اختصاصات من يشغلون تلك الوظائف وفقاً للقواعد التى يقررها مجلس الإدارة .

مادة ١٤ ـ تسرى على العاملين بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى أحكام التشريعات واللوائح المنظمة للوظائف العامة فيما لا يرد فى شأنه نص خاص فى اللوائح الداخلية التى يضعها مجلس الإدارة .

مادة ١٥ ـ تبدأ السنة المالية للهيئة مع السنة المالية للدولة وتنتهى بانتهائها .

مادة ١٦ ـ يعد رئيس مجلس الإدارة أو من ينيبه قبل بدء كل سنة مالية بثلاثة أشهر على الأقل مشروع الميزانية الجديدة للهيئة ويعرضه على مجلس الإدارة توطئة لعرضه على الجهات المختصة . كما يعرض على المجلس خلال ثلاثة أشهر من تاريخ انقضاء السنة المالية مشروع الحساب الختامى .

مادة ١٧ ـ يقوم ديوان المحاسبات بفحص حسابات الهيئة ومراجعتها دورياً ويعد تقريراً سنوياً ، يتضمن نتائج هذا الفحص وملاحظاته عليه .

مادة ١٨ ـ يقدم مجلس الإدارة إلى وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى خلال أربعة أشهر من تاريخ انقضاء السنة المالية الحساب الختامى للهيئة مع تقرير عن نشاطها ومركزها المالى فى ختام السنة المذكورة .

مادة ١٩ ـ تسرى القواعد المتبعة فى الحكومة فى الشئون المالية والمناقصات والمزايدات والمخازن فيما لا يرد فى شأنه نص فى النظم واللوائح الخاصة بالهيئة .

مادة ٢٠ - تقوم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بإبلاغ إدارة صندوق الاصلاح الزراعى بالبيانات والقرارات اللازمة لتمكين إدارة الصندوق من مباشرة الاختصاصات المسندة إليه قانوناً وتسدد الهيئة إلى الصندوق ما تحصله من مستحقاته .

مادة ٢١ - يتولى مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الإشراف على أعمال الشركة العامة لبساتين الإصلاح الزراعى وتوجيهها ومراقبة نشاطها .

كما يتولى إقرار البرامج التى تكفل تحقيق أغراض تلك الشركة . ويجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى بناء على طلب مجلس إدارة الشركة وموافقة مجلس إدارة الهيئة - نقل موظفين وعمال من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إلى الشركة المصرية العامة لبساتين الإصلاح الزراعى وتعيينهم فيها وفقاً لما يقتضيه الصالح العام وحاجة العمل فى الشركة المذكورة .

مادة ٢٢ - يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القرار .

مادة ٢٣ - ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٢ ربيع الأول سنة ١٣٨٣ (١٢ أغسطس سنة ١٩٦٣) .

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
رقم ٣٩٦ لسنة ١٩٦٨

بشأن أيلولة جميع الأراضى التى تسلمتها كل من وزارة الزراعة والمؤسسة العامة للدواجن من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إليهما وبأيلولة جميع الأراضى التى تسلمتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من وزارة الزراعة إليهـــا[1] .

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

قـــــرر :

مادة ١ - تؤول إلى كل من وزارة الزراعة والمؤسسة العامة للدواجن جميع الأراضى التى تسلمتها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى كما تؤول إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى جميع الأراضى التى تسلمتها من وزارة الزراعة ، ويشمل ذلك كافة ما يكون فى تلك الأراضى من منشآت وموجودات .

مادة ٢ - لا يجوز لأى من الجهات المشار إليها فى المادة السابقة مطالبة الأخرى بأية مبالغ مقابل إيجار أو ثمن بيع أو غير ذلك .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٦ ذى الحجة سنة ١٣٨٧ (٢٥ مارس سنة ١٩٦٨) .

---

١ - الجريدة الرسمية فى ٢٨ مارس سنة ١٩٦٨ - العدد ١٣ .

الفصل الرابع

حدائق الإصلاح الزراعى

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩
بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى وبإلغاء القرار رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى[1]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الأراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس ؛

وعلى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمجالس المحلية ؛

وعلى القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التى تتخلف عن المتوفين من غير وارث ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بتوزيع أراضى على صغار الزراع ؛

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٣٠ يناير سنة ١٩٦٩ ـ العدد ٥

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها المعدل بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ ؛

وعلى القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ برفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الأشخاص ؛

وعلى القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٧ بشأن التفويض فى الاختصاصات ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يتم التصرف فى أراضى الحدائق المستولى عليها طبقاً لقوانين الإصلاح الزراعى التى لا تتجاوز مساحة كل منها عشرين فداناً ببيعها بطريق المزاد العلنى وفقاً للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والإصلاح الزراعى[1] .

ومع ذلك يجوز التجاوز عن كسور الفدان بحيث لا تصل المساحة المتصرف فيها إلى إحدى وعشرين فداناً .

وتسرى هذه الأحكام على أراضى الحدائق التى سلمت أو تسلم - بناء على قانون - إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . كما تسرى على ما ترى الدولة إسناد التصرف فيه إلى الهيئة العامة من أراضى الحدائق الداخلة فى ملكيتها وعلى ما انشأته الهيئة من حدائق .

ولا تسرى أحكام هذه المادة على أراضى الحدائق الداخلة فى كردون المدن .

مادة ٢ - يتم التصرف فى أراضى الحدائق الواقعة فى أملاك الدولة الخاصة (ميرى علو وطرح نهر) التى جرى غرسها بمعرفة واضعى اليد وفقاً للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والإصلاح الزراعى .

---

١ - صدر قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ٥٩ / م لسنة ١٩٦٩ بقواعد شروط التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى (انظر ما يلى ص٢٥٣) .

مادة ٣ ▪ يلغى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢١٩٣ لسنة ١٩٦٧ المشار إليه .

مادة ٤ ▪ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ، ولوزير الزراعة والإصلاح الزراعى إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه ؛

صدر برياسة الجمهورية فى أول ذى القعدة سنة ١٣٨٨ (١٩ يناير سنة ١٩٦٩) .

قرار وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩/ م لسنة ١٩٦٩

بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى [١]

وزير الزراعة والاصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛

وعلى قرار وزير المالية والاقتصاد رقم ٥٤٢ لسنة ١٩٥٧ باصدار لائحة المناقصات والمزايدات ؛

وعلى قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٨ بتشكيل دوائر اللجنة العليا لتقرير أثمان أراضى الدولة وتحديد اختصاصتها ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ،

قــــرر :

مادة ١ - يتم التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وفقا للقواعد والشروط المنصوص عليها فى المواد الآتية :

مادة ٢ - تتولى اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة ، تقدير الثمن الاساسى الذى تباع به أراضى الحدائق المنصوص عليها فى المادة السابقة ومشتملاتها وملحقاتها .

ولوزير الزراعة والاصلاح الزراعى أن يضم الى اللجنة العليا المشار اليها أعضاء من الخبراء الفنيين من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من الجهات الحكومية الاخرى أو الهيئات العامة والمؤسسات العامة التابعة اليها وذلك تبعا لمشتملات الحديقة وملحقاتها .

---

١ - الوقائع المصرية فى ٢٥ مايو سنة ١٩٦٩ - العدد ١١٨ .

مادة ٣ ـ يتم تقدير الثمن الاساسى لأراضى الحدائق ومشتملاتها وملحقاتها وفقا للقواعد الآتية :

(١) يقدر ثمن الارض على أساس الثمن السائد فى السوق الحرة بحيث لا يقل عن سبعين مثل الضريبة العقارية الاصلية المربوطة عليها أو المقدرة لها .

(٢) يقدر ثمن أشجار الفاكهة والأشجار الخشبية وأشجار الأسوار وفقا للقواعد والجداول المعمول بها فى وزارة الزراعة وفى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وتبعا لنوعها وعمرها ونموها وأثمارها .

(٣) يقدر ثمن باقى ملحقات الحديقة من الآلات والمبانى وغيرها من المنشآت الثابتة وغير الثابتة وفقا للقواعد الفنية المعمول بها فى الحكومة وتبعا لحالتها ونوعها ومعدلات استهلاكها .

مادة ٤ ـ تثبت اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة الاجراءات والقواعد وأسس التقدير فى محضر يوقعه أعضاؤها الأصليون والأعضاء المنضمون اليهم من الخبراء والفنيين ويبين فى المحضر مساحة كل حديقة ومشتملاتها وملحقاتها وأوصافها التفصيلية وفئات الثمن المقدر لكل نوع أو وحدة منها والثمن الاجمالى الذى يشمل أرض الحديقة وأشجارها وجميع مشتملاتها وملحقاتها والذى يتخذ ثمنا أساسيا لها عند التصرف فيها .

مادة ٥ ـ (مستبدلة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ١٠٤/ م لسنة ١٩٧٠) يعرض تقدير الثمن الاساسى المحدد وفقا لأحكام المادتين السابقتين على لجنة تشكل من مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من يندبه رئيس مجلس إدارتها من نواب مدير الهيئة ، ومن نائب مدير الهيئة للشئون البستانية ورئيس اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة ـ ويعتمد التقدير بعد مراجعته من رئيس مجلس الادارة .

مادة ٦ ـ (معدلة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ١٠٤/ م لسنة ١٩٧٠) يتم الاعلان عن الحديقة المعروضة للبيع بطريق المزاد العلنى وعن الموعد والمكان المحددين لاجراء المزاد بالنشر فى صحيفتين يوميتين عربيتين

واسعتى الانتشار ويكون النشر على مرتين متتاليتين كما يتم النشر بلصق الاعلان فى مكان ظاهر بمقر منطقة الاصلاح الزراعى المختصة والجمعية التعاونية الزراعية فى القرية التى يقع فى زمامها الحديقة المعروضة للبيع ويتم النشر قبل التاريخ المحدد لاجراء المزاد بخمسة عشر يوما على الاقل .

ويتضمن الاعلان ـ علاوة على ما تقدم ـ البيانات الآتية :

(١) اسم الشهرة الخاص بالحديقة ، واسم المالك السابق لها الذى تم الاستيلاء عليها لديه أو تسلمها منه بناء على قانون.

(٢) اسم القرية الواقع بزمامها أرض الحديقة واسم المركز والمحافظة التابعة لها القرية .

(٣) أسماء وأرقام الاحواض وأرقام القطع الكائنة بها الحديقة ومساحة كل قطعة منها .

(٤) السعر الاساسى المقرر للحديقة مع تنبيه ذوى الشأن الى أن المزايدة تتم على أساس ذلك السعر والمساحة المعلن عنها تحت العجز والزيادة وأن المحاسبة النهائية تتم عند تحديد مساحة الحديقة بصفة نهائية طبقا لما يظهره أخطار قبول الشهر الذى تصدره مأمورية الشهر العقارى المختصة أثناء السير فى اجراءات التسجيل ويزاد الثمن الراسى به المزاد أو ينقص بنسبة الزيادة أو العجز فى مساحة الحديقة المحددة فى أخطار قبول الشهر الى جملة مساحتها المعلن عنها .

مادة ٧ ـ تشكل لجان البيع بالمزاد بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النحو الآتى :

(١) مدير مديرية الاصلاح الزراعى المختصة .. .. .. رئيسا

(٢) عضو من ادارة الفتوى والتشريع المختصة بمجلس الدولة يختاره رئيسها . أو مدير الشئون القانونية بمديرية الاصلاح الزراعى المختصة بحسب الأحوال .

(٣) مدير الشئون المالية والادارية بمديرية الاصلاح الزراعى المختصة .. ..

(٤) رئيس حسابات مديرية الاصلاح الزراعى المختصة

(٦) عضو من المكتب التنفيذى للاتحاد الاشتراكى العربى بالمحافظة

المختصة يختاره أمين المحافظة .. ..

(٧) مفتش البساتين بمديرية الاصلاح الزراعى المختصة المنتدب من وزارة الخزانة ..

أعضاء

مادة ٨ ـ (معدلة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ١٠٤/ م لسنة ١٩٧٠) تثبت لجنة البيع بالمزاد فى محضر يوقعه رئيسها وأعضاؤها جميع أعمالها والاجراءات التى أتبعتها ، وبوجه خاص بيان موعد ومكان وتاريخ انعقاد اللجنة وتحققها من صحة اجراءات النشر والاعلان وكذلك بيان أسماء المتزايدين راغبى الشراء ومحل اقامتهم وصفات من ينوبون عن غيرهم والمستندات والعطاءات والتأمينات المؤقتة المقدمة من كل منهم .

وتكون اجراءات اللجنة علنية ، وتعقد جلساتها فى مقر مديرية الاصلاح الزراعى المختصة ، ويجوز للمتزايدين حضور جلسات اللجنة بأنفسهم أو بوكلاء عنهم ، وكذلك بموجب توكيلات مصدق على التوقيعات فيها لدى مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ويوقع المتزايدون أو وكلاؤهم على محاضر أعمال اللجنة التى يحضرون جلساتها .

مادة ٩ ـ (معدلة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ١٠٤/ م لسنة ١٩٧٠ ، قرار وزير الزراعة رقم ٤٩٣٤ لسنة ١٩٧٧) يشترط فيمن يتقدم لشراء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى :

(١) أن يكون متمتعا بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ، ويثبت ذلك بتقديم البطاقة الشخصية أو العائلية للمتزايد ـ فاذا كان المتزايد وكيلا عن غيره فتثبت جنسية موكله طبقا لما ورد فى التوكيل الصادر منه أو باقرار الوكيل المتزايد ـ تحت مسئوليته ـ بجنسية موكله .

(٢) الا تزيد ملكيته من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية هو وزوجته وأولاده القصر بما فى ذلك مساحة الحديقة المتزايدة عنها سواء بالنسبة للفرد أو للأسرة عن الحد الاقصى للملكية الوارد فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، على أن يقدم المتزايد الى اللجنة اقرارا بذلك .

(٣) الا يكون من أعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القرار أو من غيرهم من الموظفين الذين يتصل بيع أراضى الحدائق بأعمال وظيفتهم أو من أقارب أى

منهم لغاية الدرجة الرابعة ويثبت ذلك باقرار المتزايد .

ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المستندات والاقرارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع على الاقرارات أمامها قبل الدخول فى المزاد .

مادة ١٠ ـ يدفع كل من المتزايدين ، نقدا أو بشيكات مقبولة الدفع من المصرف المسحوبة عليه ، تأمينا مؤقتا لا يقل عن ١٠٪ (عشرة فى المائة) من قيمة عطائه ويستكمل هذا التأمين كلما زاد فى عطائه أو قدم عطاء جديدا .

وفى نهاية جلسة المزاد يستكمل صاحب أكبر عطاء قيمة التأمين النهائى ومقداره ٢٠٪ (عشرون فى المائة) من قيمة عطائه .

وفى جميع الأحوال يسلم الى صاحب العطاء من المتزايدين أيصال موقع عليه من رئيس لجنة البيع بالمزاد المختصة مبينا به قيمة كل مبلغ يدفعه كتأمين مؤقت أو نهائى .

مادة ١١ ـ تصدر لجنة البيع بالمزاد قرارها فى نهاية جلساتها برسو المزاد على صاحب أكبر عطاء بشرط ألا يقل هذا العطاء عن التقدير النهائى للثمن الاساسى المقدر للحديقة محل المزاد .

ولا يكون قرار اللجنة نهائيا الا بعد اعتماده من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

واذا لم يعتمد المجلس رسو المزاد لأى سبب من الأسباب يرد التأمين فورا الى دافعه دون أية زيادة أو تعويض .

مادة ١٢ ـ (مستبدلة بقرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٦٣/ م لسنة ١٩٧١ ، معدلة بقرار وزير الزراعة رقم ٤٩٣٤ لسنة ١٩٧٧) يجب على المشترى الذى يعتمد مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رسو المزاد عليه أن يكمل التأمين الى ٥٠٪ من ثمن الحديقة التى رسا مزادها عليه بجميع مشتملاتها وملحقاتها وذلك فى مدة أقصاها ثلاثون يوما من تاريخ إخطاره باعتماد رسو المزاد عليه ، ولا تسلم اليه الحديقة الا بعد سداد نصف الثمن المشار اليه .

ومع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة (١٤) يجوز للمشترى أن يدفع

باقى الثمن على أقساط سنوية متساوية لا تزيد على خمسة وتسرى عليها فائدة سنوية متناقصة بواقع ٥٪ (خمسة فى المائة) ويستحق القسط الأول منها فى أول الشهر التالى لانقضاء سنة من تاريخ تسليم الحديقة الى المشترى.

وإذا تأخر المشترى عن سداد أى قسط لمدة تزيد على عام من تاريخ استحقاقه يخطر بكتاب موصى عليه بسداد القسط وفوائد التأخير خلال مهلة لا تجاوز ثلاثين يوما من تاريخ الإخطار فاذا لم يقم بالسداد اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى اجراء قضائى .

وفى جميع الأحوال تسرى فوائد تأخير بواقع ٦٪ (ستة فى المائة) على المبالغ التى يتأخر سدادها من الثمن وذلك عن المدة من تاريخ استحقاقها حتى تاريخ السداد .

مادة ١٣ ـ يلتزم المشترى الراسى عليه المزاد بدفع جميع الضرائب الاصلية والاضافية المفروضة على الحديقة التى رسا عليه مزاد شرائها من تاريخ اخطاره باعتماد رسو المزاد عليه بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

مادة ١٤ ـ تتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اتخاذ الاجراءات اللازمة لشهر عقد نقل ملكية الحديقة الى من رسا عليه مزاد شرائها ـ على أن يتحمل هو وحده جميع الرسوم اللازمة لذلك .

ويتم تحديد الثمن النهائى للحديقة ومشتملاتها وملحقاتها ، طبقا لما نص عليه فى المادة (٦) خلال ثلاثين يوما من تاريخ وصول اخطار قبول الشهر المشار اليه فى تلك المادة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . ويتم رد فرق الثمن فى حالة خفضه الى الراسى عليه المزاد خلال الثلاثين يوما التالية لتاريخ انقضاء المدة السابقة ، كما يلتزم الراسى عليه المزاد ، فى حالة زيادة الثمن ، بدفع قيمة الزيادة خلال ثلاثين يوما من تاريخ اخطاره بها بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك على النحو الموضح بالفقرة الاولى من المادة (١٢) .

مادة ١٥ ـ اذا تأخر المشترى الراسى عليه المزاد فى اداء باقى الثمن الراسى به المزاد أو ما يظهر من زيادة فيه وفقا لاحكام المادة السابقة نقدا أو بشيك مقبول الدفع من المصرف المسحوب عليه خلال المواعيد المحددة لذلك ؛ جاز

للهيئة العامة للاصلاح الزراعى مطالبته بالوفاء بما تأخر فى سداده من باقى الثمن واتخاذ الاجراءات اللازمة لاستيفائه وفى هذه الحالة تسرى فائدة تأخير بواقع ٦٪ من المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء المدة المحددة أصلا للسداد واذا أخل المشترى بأى التزام من الالتزامات المنصوص عليها فى هذا القرار أو بأى شرط من شروط عقد البيع يكون للهيئة مطالبته بتنفيذ الالتزام أو الشرط الذى أخل به على نفقته وتحت مسئوليته .

وفى جميع الأحوال يجوز لمجلس الادارة ان يقرر فسخ البيع ومصادرة التأمين المدفوع من المشترى الراسى عليه المزاد أو اعادة بيع الحديقة على نفقته وتحت مسئوليته ، ويكون الفسخ وجوبيا اذا تبين عدم صحة أى من الاقرارات التى ادلى بها الراسى عليه المزاد أو وكيله أمام لجنة البيع بالمزاد .

مادة ١٦ ـ تسرى أحكام لائحة المناقصات والمزايدات الصادر بها قرار وزير المالية والاقتصاد رقم ٥٤٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه بالنسبة الى ما لم يرد بشأنه نص فى هذا القرار .

مادة ١٧ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

تحريرا فى ١٧ صفر سنة ١٣٨٩ (٤ مايو سنة ١٩٦٩)

الفصل الخامس

تصفية الأوضاع المترتبة على قوانين الاصلاح الزراعى

قانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦

فى شان تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعى (١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ ـ الأراضى التى مضى خمس عشرة سنة على الاستيلاء الابتدائى عليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد . ولم تقدم عنها اعتراضات أو طعون أو قدمت عنها ورفضت بصفة انتهائية حتى تاريخ العمل بهذا القانون تعتبر مستولى عليها نهائيا وفقا لاحكام هذه القوانين وتتخذ الإجراءات اللازمة لشهر الاستيلاء النهائى عليها والتوزيعات التى تمت بشأنها على صغار الفلاحين بمراعاة أحكام المواد التالية .

مادة ٢ ـ تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، لجان من ممثلين للهيئة العامة للإصلاح الزراعى والهيئة المصرية العامة للخدمات المساحية والشهر العقارى والضرائب العقارية ، تتولى حصر وتحديد الاراضى المشار اليها فى المادة السابقة وإعداد قوائم تفصيلية لها توضح بها اسم القرية والمساحة والقطعة أو الوحدة أو الحوض والحدود واسم صاحب التكليف .

---

١ ـ الجريدة الرسمية ـ العدد ١٥ فى ١٠ / ٤ / ١٩٨٦ .

وتسرى الفقرة السابقة على الاراضى المستولى عليها نهائيا بقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تطبيقا للقوانين المشار إليها فى المادة السابقة ، ولم يتم شهرها حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

وكذلك تسرى على الاراضى التى آلت الى الهيئة طبقا للقوانين ، ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال أسرة محمد على المصادرة ، ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر ، و١١٩ لسنة ١٩٥٩ المعدل بالقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ بشأن توزيع الاراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين ، و٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية ، و١١٩ لسنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بأمن الدولة و١٥٠ لسنة ١٩٦٤ برفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الأشخاص ، والأمر العسكرى رقم ٥ لسنة ١٩٥٦ بوضع جميع الرعايا البريطانيين والفرنسيين تحت الحراسة ، والأمر العسكرى رقم ٥ لسنة ١٩٥٦ بوضع جميع الرعايا الاستراليين تحت الحراسة والتى لم يتم شهر العقود والقوائم الخاصة بأيلولتها إلى الهيئة العامة بعد .

ويتم شهر القوائم المشار اليها بعد اعتمادها من رئيس مجلس ادارة الهيئة بطريق الإيداع بمكاتب الشهر العقارى المختصة دون أية رسوم بما فى ذلك رسوم شهر إلغاء الوقف وذلك كله وفقا للإجراءات التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٣ ـ تتولى اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة ، حصر وتحديد المساحات الموزعة على صغار الفلاحين من الأراضى المشار اليها فى المادتين السابقتين ، وتتبع الوضع الحيازى فيها حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

وتعتبر التوزيعات التى تمت نهائية اذا لم تكن قد قدمت بشأنها اعتراضات أو طعون أو قدمت ورفضت بصفة انتهائية وتصدر الهيئة العامة للإصلاح الزراعى شهادات توزيع للمنتفع ومن معه من المقبولين فى بحث التوزيع أو إلى الورثة عنهم مشاعا حسب الأحوال ، وذلك متى ثبت إلزامهم وقيامهم بالواجبات المقررة قانونا بالنسبة للمنتفعين وإلا اتخذت الإجراءات القانونية اللازمة لإلغاء التوزيع عليهم وبمراعاة الأحكام التى تتضمنها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

وبالنسبة للمنتفع المتوفى فيقتصر توزيع حصته على ورثته الشرعيين دون المساس بحصص باقى الأفراد المدرجين معه باستمارة البحث .

مادة ٤ ـ إذ ثبت للجنة أن واضع اليد على المساحة الموزعة من الاراضى المشار اليها هو غير المنتفع أو ورثته ، يصدر قرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة بإلغاء التوزيع الصادر اليه ويجرى بحث لواضع اليد فإذا كانت تتوافر فيه الشروط المقررة قانونا للانتفاع بالتوزيع وكان ملتزما بأداء الواجبات المقررة على المنتفعين ومضى على وضع يده خمس عشرة سنة اعتد بوضع يده وصدرت شهادات التوزيع اليه .

وبالنسبة لمن لا تتوافر فيه شروط وضع اليد لمدة خمس عشرة سنة وتوافرت بشأنه الشروط المنصوص عليها فى الفقرة السابقة جاز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى الاعتداد بوضع يده وإصدار شهادات التوزيع اليه والا اتخذت إجراءات إزالة وضع يد المخالف بالطريق الإدارى على نفقته والتصرف فيها وفق ما يقرره مجلس إدارة الهيئة بحسب الإحوال وذلك طبقا للإجراءات التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٥ ـ يتم شهر شهادات التوزيع التى تصدر وفقا لاحكام القانون بطريق الايداع بمكاتب الشهر العقارى المختصة دون رسوم .

مادة ٦ ـ فيما عدا الأراضى الخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى التصرف فى أراضى الإصلاح الزراعى « بالممارسة » لواضعى اليد عليها بالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة وذلك بالشروط ووفقا للضوابط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٧ ـ يلغى كل نص يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة ٨ ـ يتم الانتهاء من تنفيذ هذا القانون فى مدة اقصاها سنتان ، على أن تصدر اللائحة التنفيذية له بقرار من وزير الزراعة[1] .

---

١ ـ صدر قرار وزير الزراعة رقم ٨٧٧ لسنة ١٩٨٦ باللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣ لسنة

مادة ٩ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره . يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٧ رجب سنة ١٤٠٦ (٧ أبريل سنة ١٩٨٦)

١٩٨٦ (ما يلى ص٢٦٤) .

قرار وزير الزراعة باللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦
فى شأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الاصلاح الزراعى

نائب رئيس مجلس الوزراء

وزير الزراعة والأمن الغذائى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال اسرة محمد على المصادرة ؛

وعلى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الاراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الاعيان التى تديرها وزارة الاوقاف إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية؛

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الاجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بأمن الدولة ؛

وعلى القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ برفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الأشخاص ؛

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ فى شأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الاصلاح الزراعى ؛

وعلى الأمر العسكرى رقم ٥ بسنة ١٩٥٦ الخاص بالاتجار مع الراعايا البريطانيين والفرنسيين وبالتدابير الخاصة بأموالهم ؛

وعلى الأمر العسكرى رقم ٥ ب لسنة ١٩٥٦ الخاص بالإتجار مع الرعايا الاستراليين وبالتدابير الخاصة بأموالهم .

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة .

قــــرر

مادة ١ ـ تعتبر مستولى عليها نهائياً الاراضى التى مضت حمس عشرة سنة على الاستيلاء الابتدائى عليها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين أرقام ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٢ ، ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليها ولم تقدم عنها اعتراضات أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى أو طعون امام المحكمة الادارية العليا أو قدمت ورفضت بصفة انتهائية حتى ١١/٤/١٩٨٦ وتحسب مدة الخمس عشرة سنة المشار اليها اعتبارا من تاريخ محضر الأستيلاء الابتدائى أو من تاريخ تعديله طبقا لبحث الملكية وذلك بالنسبة الى المساحة التى تم التعديل فى شأنها .

مادة ٢ ـ تشكل بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اللجان الآتية :

١ ـ لجان فرعية بمناطق الاصلاح الزراعى .

٢ ـ لجان اقليمية بمديريات الاصلاح الزراعى .

٣ ـ لجنة اشرافية بمقر الهيئة .

مادة ٣ ـ تختص اللجان الفرعية بما يأتى :ـ

(أ) اعداد بيان عن الاراضى المشار اليها بالمادة (١) من هذه اللائحة من واقع الملفات والمستندات والمحاضر وابحاث الملكية والسجلات وغيرها لدى مكاتب المساحة ومناطق الاصلاح الزراعى ومأموريات الشهر العقارى

ومأموريات الضرائب العقارية على أن يشمل البيان اسم الخاضع والقانون الخاضع له ومعالم وحدود هذه الاراضى والمحافظة والمركز أو المدينة والقرية واسم الحوض ورقمه ورقم القطعة أو الوحدة والمساحة والحدود واسم صاحب التكليف ورقمه والضريبة المقررة على تلك الاراضى فى ١٩٥٢/٩/٩ بالنسبة الى جميع القوانين فيما عدا الاراضى الخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فتعين الضريبة المقررة عليها فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

(ب) اعداد بيان عن الاراضى المستولى عليها نهائيا بقرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تطبيقا للقوانين المشار اليها بالمادة (١) من هذه اللائحة ولم يتم شهرها حتى ١٩٨٦/٤/١١ من واقع قرارات الاستيلاء النهائى . ويشمل البيان اسم الخاضع والقانون الخاضع له ومعالم وحدود هذه الاراضى على النحو المبين بالفقرة (أ) السابقة .

(ج) اعداد بيان عن الاراضى التى آلت الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بناء على القوانين أرقام ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ و١٥٢ لسنة ١٩٥٧ و١١٩ لسنة ١٩٥٩ المعدل بالقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ و٤٤ لسنة ١٩٦٢ و١١٩ لسنة ١٩٦٤ و١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والامرين العسكريين رقمى ٥و٥ ب لسنة ١٩٥٦ ولم يتم شهر العقود والقوائم الخاصة بأيلولتها الى الهيئة من واقع عقود البيع الابتدائى أو كشوف وكراسات تسليم هذه الاراضى أو استمارات بحث الملكية بمراعاة التعديلات التى أدخلت عليها .

وفى جميع الاحوال الواردة بالبنود السابقة اذا تبين للجان أن البيانات التى تتولى اعدادها بشأن المساحات والمعالم والحدود لا تتفق مع البيانات الجارى التعامل على اساسها بالمساحة والشهر العقارى بسبب تنفيذ أعمال المساحة الحديثة أو لغير ذلك من الاسباب ، فعلى اللجان اعداد بيانات اخرى مطابقة للاوضاع الجارى التعامل على أساسها والاعتداد بها .

وللجان فى سبيل أداء مهمتها معاينة الاراضى اذا لزم الامر ولها الاطلاع على سجلات وخرائط المساحة واستماراتها وصور العقود المشهرة ومراجع الشهر العقارى ودفاتر المكلفات وغيرها والحصول على ما يلزمها من بيانات فى هذا الشأن .

(د) اعداد بيان عن الاراضى المشار اليها فى البنود السابقة والتى تم

توزيعها على صغار الفلاحين بقرارات من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من الاراضى التى تم اعداد بياناتها المشار اليها حتى ١٩٨٦/٤/١١ وحصر وتحديد المساحات الموزعة وتتبع الوضع الحيازى حتى هذا التاريخ مالم تكن قد قدمت بشأن التوزيع اعتراضات امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أو طعون أمام محاكم مجلس الدولة أو قدمت ورفضت بصفة انتهائية وبشرط الا يكون المنتفعون ، محالين الى لجان مخالفات المنتفعين وأن يكونوا ملتزمين بالواجبات المقررة عليهم قانونا حتى ١٩٨٦/٤/١١ ، وللجنة فى سبيل ذلك المعاينة على الطبيعة والاستعانة بقرارات ورسومات التوزيع وبيانات المراقبة العامة للتوزيع واجراء ما يأتى :ـ

١) حصر اسماء المنتفعين أو ورثتهم المستمرين فى وضع يدهم على الاراضى الموزعة عليهم حتى ١٩٨٦/٤/١١ واسماء المقبولين فى البحث مع المنتفع طبقا لنتيجة البحث وعدد الوحدات المدرجة لكل منهم وبيان المساحة الموزعة ومعالمها وحدودها وضريبتها والثمن المقدر لها وملحقات وبداية ونهاية الاقساط وبيان وضع اليد غير المطابق اذا كان نتيجة بدلات عرفية بين المنتفعين أو بسبب خطأ فى التسكين ويوضح ذلك بالكشوف التى تعد لهذا الغرض .

وفى حالة وفاة المنتفع أو أى من المقبولين معه فى البحث يقتصر توزيع حصة المتوفى على ورثته الشرعيين .

وتعد اللجنة محضرا تثبت فيه مدى التزام المنتفع أو ورثته بالواجبات المقررة قانونا وانهم غير محالين الى لجان مخالفات المنتفعين ولا توجد مستحقات متأخرة عليهم من أموال أميرية وملحقاتها أو من أقساط الثمن وملحقاته حتى نهاية السنة السابقة للمعاينة ويكون الاستحقاق بين هؤلاء مشاعا ويكون نصيب كل فرد بقدر وحدته الى مجموع الوحدات الاجتماعية للاسرة .

وبالنسبة الى من يسفر الحصر عن عدم التزامهم بالواجبات المقررة قانونا تبلغ الادارة العامة للاستيلاء والتوزيع بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى لاحالتهم الى لجان مخالفات المنتفعين .

٢) حصر اسماء واضعى اليد على الاراضى الموزعة من غير المنتفعين أو ورثتهم وبيان مساحة ومعالم وحدود هذه الاراضى ومدة وضع اليد واعداد كشوف بذلك توافى بها الادارة العامة للاستيلاء والتوزيع لاتخاذ اجراءات

استصدار قرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالغاء انتفاع المنتفع الاصلى المخالف

ويوقع اعضاء اللجان على الكشوف والمحاضر مع بيان اسم كل عضو ووظيفته والجهة التى يتبعها .

وتعد اللجان الفرعية حوافظ ببيان الكشوف والمحاضر والاوراق الملحقة بها بكل قرية وتتولى تسليمها الى مدير مديرية الاصلاح الزراعى المختص لاحالتها الى اللجان الاقليمية .

مادة ٤ - تختص اللجان الاقليمية بمراجعة بيانات الاراضى الواردة بالكشوف التى اعدتها اللجان الفرعية وذلك من واقع الملفات والمستندات والمحاضر وابحاث الملكية والسجلات وغيرها لدى مديريات المساحة والاصلاح الزراعى ومكاتب الشهر العقارى ومراقبات الضرائب العقارية وتصحيحها عند وجود خلاف فى أى منهما وملء نماذج قوائم الحصر والتحديد وشهادات التوزيع المرفقة وفقا لما يأتى :

النموذج رقم (١) قائمة حصر وتحديد الاراضى التى مضت خمس عشرة سنة على الاستيلاء الابتدائى عليها والمبينة بالفقرة (أ) من المادة (٣) من هذه اللائحة .

النموذج رقم (٢) : قائمة حصر وتحديد الاراضى المستولى عليها نهائيا بقرارات من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمبينة بالفقرة (ب) من المادة ٣ من هذه اللائحة .

النموذج رقم (٣) : قائمة حصر وتحديد الاراضى التى آلت الى الهيئة بموجب القوانين والامرين العسكريين المشار اليها والمبينة بالفقرة (ج) من المادة ٣ من هذه اللائحة .

النموذج رقم (٤) : شهادة توزيع الاراضى التى تم توزيعها على صغار الفلاحين والمبينة بالفقرة (د) من المادة ٣ من هذه اللائحة .

ويوقع اعضاء اللجنة على هذه القوائم والشهادات والمحاضر مع بيان اسم كل عضو ووظيفته والجهة التى يتبعها .

وتعد اللجنة حافظة ببيان القوائم والشهادات والمحاضر وتوافى بها الادارة

العامة للاستيلاء والتوزيع التى تتولى مراجعتها وعرضها على اللجنة الاشرافية مشفوعة بمذكرة بنتيجة المراجعة .

مادة ٥ ـ تختص اللجنة الاشرافية بمتابعة اعمال اللجان الفرعية واللجان الاقليمية وتذليل الصعوبات التى قد تعترض سير العمل بها وبحث ما يعرض عليها من موضوعات وابداء الرأى فيها والتوصية باعتماد قوائم الحصر والتحديد وشهادات التوزيع من رئيس مجلس ادارة الهيئة .

مادة ٦ ـ تتولى مديريات الاصلاح الزراعى كل فى دائرة اختصاصها تقديم قوائم الحصر والتحديد وشهادات التوزيع بعد اعتمادها من رئيس مجلس ادارة الهيئة الى مكتب الشهر العقارى المختص لشهرها بطريق الايداع دون أية رسوم بما فى ذلك رسوم شهر الغاء الوقف ويوافى مكتب الشهر العقارى مديرية الاصلاح الزراعى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم القوائم والشهادات بصورتين من القوائم تحتفظ المديرية بصورة منها وترسل الثانية الى الادارة العامة للاستيلاء والتوزيع وبصورتين من شهادة التوزيع تحتفظ المديرية باحداهما وتسلم الاخرى للمنتفع أو ورثته .

مادة ٧ ـ تشكل لجنة أو أكثر بكل مديرية من مديريات الاصلاح الزراعى ويتولى رئاستها أحد العاملين بالمديرية من ذوى الخبرة بأعمال البحث الاجتماعى وعضوية :

أ ـ مفتش زراعة الاصلاح التابعة لها الاراضى محل التوزيع .
ب ـ مندوب من المحافظة يختاره المحافظ .
ج ـ مندوب من المجلس المحلى للمحافظة يختاره المجلس .
د ـ عمدة القرية التابع لها محل سكن المعنى بالبحث .
هـ ـ شيخ القرية محل سكن المعنى بالبحث .
ز ـ صراف القرية محل سكن المعنى بالبحث .

وتختص اللجنة ببحث حالات واضعى اليد من غير المنتفعين أو ورثتهم وتتبع الوضع الحيازى وتحرير محاضر يثبت فيها مدى توافر الشروط المقررة قانونا للانتفاع بالتوزيع ومدى التزامهم بأداء الواجبات المقررة على المنتفعين طوال مدة وضع اليد وتعد اللجنة من واقع المحاضر ما يأتى :

١) بيان بالحالات التى مضت على تاريخ وضع اليد فيها مدة خمس عشرة سنة حتى ١٩٨٦/٤/١١ مع توافر باقى الشروط .

٢) بيان بالحالات التى مضت على تاريخ وضع اليد فيها تلك المدة ولا تتوافر فيها باقى الشروط .

٣) بيان بالحالات التى لم تمض على تاريخ وضع اليد فيها المدة المشار اليها مع توافر باقى الشروط .

٤) بيان بالحالات التى لم تمض على تاريخ وضع اليد فيها المدة المشار اليها مع عدم توافر باقى الشروط .

وتعرض صور الكشوف المشار اليها بمقر الجمعية التعاونية الزراعية للاصلاح الزراعى ومقر العمودية أو نقطة الشرطة لمدة خمسة عشرة يوما لتقديم أية طعون فى شأنها الى مديرية الاصلاح الزراعى المختصة . وتشكل بقرار من مديرية الهيئة لجنة أو أكثر لبحث الطعون من :

- مندوب عن المراقبة العامة للتوزيع بالهيئة .
- مندوب عن مديرية الزراعة بالمحافظة المختصة .
- مندوب عن المحافظة المختصة .

وتتولى اللجنة فحص الطعون وابداء الرأى فيها وعرض النتيجة على الادارة العامة للاستيلاء والتوزيع .

وعلى الادارة العامة للاستيلاء والتوزيع اتخاذ ما يأتى :

١) العرض على رئيس مجلس ادارة الهيئة لاصدار قرار بالاعتداد بالحالات المشار اليها بالبند (١) واصدار شهادات التوزيع على النحو السابق ايضاحه .

٢) العرض على مجلس ادارة الهيئة بالنسبة الى الحالات الواردة بالبند (٣) لتقرير ما يراه المجلس بشأنها .

٣) اتخاذ اجراءات ازالة وضع اليد فى الحالات المشار اليها فى البندين ٢ و ٤ .

(٢ و ٤) وتنفيذ الازالة بالطريق الادارى على نفقة المخالف .

مادة ٨ ـ فيما عدا الاراضى الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه تجرى مديرية الاصلاح الزراعى المختصة حصر ومسح اراضى الاصلاح الزراعى محل وضع اليد .

وتعرض بيانات هذه الاراضى على مجلس ادارة الهيئة عن طريق الادارة العامة للاستيلاء والتوزيع للنظر فى التصرف فيها بالممارسة لواضعى اليد عليها وفقا للشروط والأوضاع الآتية :ـ

١) أن يكون طالب الشراء متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية .

٢) الا تجاوز المساحة المطلوب شراؤها وما يملكه طالب الشراء أصلا من الاراضى الزراعية وماق حكمها خمسين فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة .

٣) تعهد طالب الشراء باستغلال الاراضى المبيعة فى الغرض الذى بيعت من أجله .

٤) يتم البيع بالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتقدير اثمان اراضى الدولة .

٥) يؤدى المشترى الثمن كاملا ويجوز تقسيط الثمن وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من مجلس ادارة الهيئة .

ويعفى المشترى من ٥٪ من الثمن الاصلى اذا أوفى بكامله مقدما .

ويضع مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نموذج عقد البيع متضمنا الشروط السابقة والشروط الاخرى التى يقررها المجلس .

مادة ٩ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ،

نائب رئيس مجلى الوزراء
ووزير الزراعة والامن الغذائى
(إمضاء)

شروط عامة

يتلزم المنتفع ومن معه بمراعاة ما يأتى :

١ - الإبقاء على المساقى والترع والمصارف والطرق وغيرها من المنافع المشتركة الموجودة بالأرض ولا يخل ذلك بحق الحكومة فى إدخال ما تراه من تغيير أو تعديل فى هذه المنافع .

٢ - أداء الأموال الأميرية وملحقاتها المقررة على الأرض الصادرة عنها هذه الشهادة .

٣ - أن يقوم على زراعة الأرض الموزعة بنفسه وبذل العناية الواجبة فى

استغلالها والوفاء بجميع الالتزامات المقررة .

٤ - القيام بجميع التزاماته بوصفه عضوا فى الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعى المختصة .

٥ - عدم جواز التصرف فى الأرض الموزعة قبل الوفاء بثمنها كاملا ، ويشترط فى المتصرف إليه أن يكون من صغار الفلاحين الذين يحددهم القانون .

٦ - يشترط الا تستغل الأرض فى غير الزراعة .

٧ - إذا أدخل المنتفع بأحد الالتزامات المقررة قانونا أو المنصوص عليها فى هذه الشهادة أو ثبت أنه لا تتوافر فى شأنه شروط التوزيع تتخذ الإجراءات المقررة قانونا لإلغاء التوزيع .

٨ - تعتبر أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢م وتعديلاته جزءا لا يتجزأ من الأحكام المنصوص عليها فى هذه الشهادة .



النمــاذج

الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

قائمة حصر

للأراضى التى مضى خمس عشر سنة المنطبقة عليها أحكام الفقرة الأولى رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ والمشار اليها فى الفقرة

اسم الخاضع : ____________

القانون الخاضع له : ________

المحافظة	(١)	(٢)	اسم الحوض ورقمه	رقم (٣)

	ممثل مصلحة الضرائب العقارية	ممثل مصلحة الشهر العقارى	ممثل هيئة الخدمات المساحية
الاسم :	____________	____________	____________
الوظيفة :	____________	____________	____________
التوقيع :	____________	____________	____________

التاريخ : / / ١٩٨

روجعت البيانات ووجدت صحيحة ، مدير عام الاستيلاء والتوزيع

يعتمد ، رئيس مجلى إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

التاريخ / / ١٩٨

---

(١) يكتب كلمة المركز أو القسم حسب الأحوال .

(٢) يكتب كلمة القرية أو المدينة حسب الأحوال .

(٣) يكتب كلمة القطعة أو الوحدة حسب الأحوال .

وتحديد

نموذج رقم (١)

على الاستيلاء الابتدائى عليها من
المادة الثانية من القانون (١)
من المادة (٣) من اللائحة

المساحة			الحدود	اسم صاحب التكليف ورقمه	الضريبة (٤)		تاريخ محضر الاستيلاء الابتدائى
س	ط	ف			مليم	جنيه	
			الجملة فقط				

ممثلا الهيئة العامة
للإصلاح الزراعى

مكتب الشهر العقارى بـ

تم شهر هذه القائمة بطريق الإيداع

برقم بتاريخ

أمين عام مكتب الشهر العقارى

ختم

---

(٤) تدون الضريبة المربوطة فى ٩/٩/١٩٥٢م عدا الأراضى المستولى عليها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩م فتدون طبقا للضريبة المربوطة فى ٢٣/٧/١٩٦٩م

الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

قائمة حصر
للأراضى المستولى عليها نهائيا بقرارات
الزراعى المنطبقة عليها أحكام الفقرة
رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ المشار إليها فى

اسم الخاضع : ____________

القانون الخاضع له . ________

المحافظة	(١)	(٢)	اسم الحوض ورقمه	رقم (٣)

	ممثل مصلحة الضرائب العقارية	ممثل مصلحة الشهر العقارى	ممثل هيئة الخدمات المساحية
الاسم	________	________	________
الوظيفة	________	________	________
التوقيع	________	________	________

التاريخ / / ١٩٨

روجعت البيانات ووجدت صحيحة . مدير عام الاستيلاء والتوزيع

يعتمد . رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

التاريخ / / ١٩٨

---

(١) يكتب كلمة المركز أو القسم حسب الأحوال .

(٢) يكتب كلمة القرية أو المدينة حسب الأحوال .

(٣) يكتب كلمة القطعة أو الوحدة حسب الأحوال .

وتحديد

نموذج رقم (٢)

مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح
الثانية من المادة الثانية من القانون
الفقرة (ب) من المادة (٣) من
اللائحة

رقم وتاريخ قرار مجلس ادارة الهيئة
باستيلاء النهائى

المساحة			الحدود	اسم صاحب التكليف ورقمه	الضريبة (٤)		تاريخ محضر الاستيلاء الابتدائى
س	ط	ف			مليم	جنيه	
			الجملة فقط				

ممثلا الهيئة العامة
للإصلاح الزراعى

مكتب الشهر العقارى بـ

تم شهر هذه القائمة بطريق الإيداع

برقم بتاريخ

أمين عام مكتب الشهر العقارى

ختم

(٤) تدون الضريبة المربوطة فى ١٩٥٢/٩/٩م عدا الأراضى المستولى عليها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩م فتدون طبقا للضريبة المربوطة فى ١٩٦٩/٧/٢٣م

قائمة حصر

الجهة التى آلت منها الاراضى للهيئة :

للأراضى التى آلت إلى الهيئة العامة والمنطبقة عليها أحكام الفقرة الثالثة والمشار إليها فى الفقرة (ج)

المحافظة	(١)	(٢)	أسم الحوض ورقمه	رقم (٣)

	ممثل مصلحة الضرائب العقارية	ممثل مصلحة شهر العقارى	ممثل هيئة الخدمات المساحية
الاسم	ــــــــ	ــــــــ	ــــــــ
الوظيفة	ــــــــ	ــــــــ	ــــــــ
التوقيع	ــــــــ	ــــــــ	ــــــــ

التاريخ / / ١٩٨

روجعت البيانات ووجدت صحيحة . مدير عام الاستيلاء والتوزيع

يعتمد رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

التاريخ / / ١٩٨

(١) يكتب القانون أو الأمر ٥ ، ٥ ب لسنة ١٩٥٦م حسب الأحوال .

(٢) تكتب كلمة المركز أو القسم حسب الأحوال .

(٣) يكتب كلمة القرية أو المدينة حسب الأحوال .

نموذج رقم (٣)

وتحديد

للإصلاح الزراعى بموجب رقم لسنة
من المادة الثانية من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦م
من المادة (٣) من اللائحة

المساحة			الحدود	اسم صاحب التكليف ورقمه	الضريبة (٤)		تاريخ محضر الاستيلاء الابتدائى
س	ط	ف			مليم	جنيه	
			الجملة فقط				

ممثلا الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

مكتب الشهر العقارى بـ
تم شهر هذه القائمة بطريق الإيداع
برقم بتاريخ
أمين عام مكتب الشهر العقارى
ختم

(٤) يكتب كلمة القطعة أو الوحدة حسب الأحوال .

الهيئة العامة للإصلاح الزراعى نموذج رقم (٤)

شهادة توزيع

تنفيذا لأحكام القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦م فى شأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعى

- اسم المنتفع الموزع عليه ________________

رقم قرار الاستيلاء النهائى أو قائمة الحصر والتحديد للأراضى الموزعة ورقم وتاريخ شهره

تاريخ طلب الشراء (التوزيع) ________________

رقم وتاريخ وقرار مجلس إدارة الهيئة بالتوزيع ________________

موقع الأراضى الموزعة : المحافظة ____ المركز (أو المدينة) ____ القرية ____

والموضحة المساحة والمعالم والحدود بالجدول الآتى :

اسم الحوض ورقمه	رقم الحوشة	القطعة أو الوحدة	المساحة			الضريبة		الحدود	بيانات توزيع الحصص استمارة البحث	
			س	ط	ف	جـ	م		الاسم	عدد الوحدات
									الجملة فقط	

الثمن الإجمالى لهذه الأرض مبلغ قدره مليم جنيه فقط ________________

يؤدى على ٤٠ (أربعين) قسطا سنويا متساويا بدون فوائد تبدأ من ________________

ويتلزم المنتفع ومن معه بالشروط المبينة بهذه الشهادة .

توقيعات

ممثل مصلحة الضرائب العقارية	ممثل مصلحة الشهر العقارى	ممثل هيئة الخدمات المساحية	ممثل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى	مكتب الشهر العقارى

الأسم : ________________

الوظيفة : ________________

التوقيع : ________________

التاريخ / / ١٩

روجعت البيانات ووجدت صحيحة ، مدير عام الاستيلاء والتوزيع

مكتب الشهر العقارى: تم شهر هذه الشهادة بطريق الإيداع برقم ____ بتاريخ / / ١٩ أمين عام الشهر العقارى ختم

التاريخ / / ١٩٨ يعتمد ، رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدّل	مكان النشر ص	أداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدَّل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية الموضوع

م	النص المعدّل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

أعيـــاد ومواســـــم

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
رقم ١٤ لسنة ١٩٦٢

بالأعياد والمواسم فى الجمهورية العربية المتحدة[1]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على القرار الجمهورى رقم ١٦٠٢ لسنة ١٩٥٩ بالأعياد والمواسم التى يحتفل بها .

قــرر :

مادة ١ – يحتفل كل عام فى الجمهورية العربية المتحدة بالأعياد الآتية وتعطل فيها وزارات ومصالح الحكومة :

(١) عيد الجلاء (١٨ يونية) .
(٢) عيد الثورة (٢٣ يولية) .
(٣) وقفة عيد الفطر وأيام العيد الثلاثة .
(٤) وقفة عيد الأضحى وأيام العيد الأربعة .
(٥) المولد النبوى الشريف .
(٦) رأس السنة الهجرية .
(٧) عيد شم النسيم .
(٨) (أضيفت بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٧٣ وألغيت بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨١) .
(٩) (أضيفت بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٧٣ وألغيت بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨١) .

---

١ – الجريدة الرسمية فى ٩ يناير سنة ١٩٦٢ – العدد ٨ .

(١٠) عيد القوات المسلحة ، فى السادس من اكتوبر . (مضافة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٤٠ لسنة ١٩٧٤) .

(١١) عيد مدينة السويس والمقاومة الشعبية ، فى الرابع والعشرين من أكتوبر . (مضافة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٤٠ لسنة ١٩٧٤) .

(١٢) عيد أول مايو . (مضافة بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨١) .

مادة ٢ – يحتفل كل عام فى الجمهورية العربية المتحدة بالأعياد الآتية[١] ولا تعطل فيها الوزارات والمصالح :

(١) عيد النصر (٢٣ ديسمبر) تعطل فيه المدارس والمعاهد والجامعات .

(٢) عيد الوحدة (٢٢ فبراير) تعطل فيه المدارس والمعاهد والجامعات .

(٣) عيد وفاء النيل .

مادة ٣ – يلغى القرار الجمهورى رقم ١٦٠٢ لسنة ١٩٥٩ المشار إليه .

مادة ٤ – ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٤ رجب سنة ١٣٨١ (أول يناير سنة ١٩٦٢) .

---

١ – انظر قرار وزير الشئون الاجتماعية رقم ١١ لسنة ١٩٦٩ بشأن الاحتفال بعيد للأم ، وأيضاً قرار وزير الشئون الاجتماعية رقم ٦٧ لسنة ١٩٧١ بشأن الاحتفال بعيد الطفولة (ما يلى : موضوع شئون اجتماعية) .

النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء

قرار رقم ١٠١ لسنة ١٩٨١[١]

النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور .

وعلى قانون نظام العاملين بالقطاع العام الصادر بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧٠ لسنة ١٩٨١ بتفويض النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء فى بعض الاختصاصات .

قــرر :

(المادة الأولى)

يكون يوم الوقوف بعرفات ويوم ٢٤ أكتوبر عيد مدينة السويس والمقاومة الشعبية من أيام الأعياد والمناسبات الرسمية التى يعطل العمل فيها بالقطاع العام .

(المادة الثانيـة)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٤ ذى الحجة سنة ١٤٠١ (٢٢ أكتوبر سنة ١٩٨١) .

---

١ - الوقائع المصرية فى ٢٨ أكتوبر سنة ١٩٨١ - العدد ٢٤٥ .

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعَدَّل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

أمن الدولة

القسم الأول ـ فى حالة الطوارىء .
القسم الثانى ـ فى حماية الجبهة الداخلية والسلام الاجتماعى .
القسم الثالث ـ فى تنظيم عمليات التصوير الجوى .
القسم الرابع ـ فى انشاء مناطق خطر حول القلاع .
القسم الخامس ـ فى حظر طبع الخرائط ومنع بيعها وتداولها .
القسم السادس ـ فى حظر تصوير أو رسم أو الاقتراب من بعض الاماكن .

القسم الأول

فى حالة الطوارىء

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالقانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨

بشأن حالة الطوارىء [1]

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى المرسوم التشريعى رقم ١٥٠ الصادر فى الإقليم السورى بتاريخ ١٩٤٩/٦/٢٢ المتضمن تنظيم الإدارة العرفية ؛

وعلى القانون رقم ٥٣٣ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الأحكام العرفية الصادر فى الإقليم المصرى والقوانين المعدلة له ؛

قرر القانون الآتى :

مادة ١ ـ يعمل بالقانون المرافق فى شأن حالة الطوارىء .

مادة ٢ ـ يلغى المرسوم التشريعى رقم ١٥٠ الصادر فى ١٩٤٩/٦/٢٢ والقانون رقم ٥٣٣ لسنة ١٩٥٤ المشار إليهما وكذلك كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٣ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به فى إقليمى الجمهورية من تاريخ نشره ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ١٣ ربيع الأول سنة ١٣٧٨ (٢٧ سبتمبر سنة ١٩٥٨)

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٥٨ ـ العدد ٢٩ مكرر (ب) .

قانون بشأن حالة الطوارىء

مادة ١ ـ يجوز إعلان حالة الطوارىء كلما تعرض الأمن أو النظام العام فى أراضى الجمهورية أو فى منطقة منها للخطر سواء أكان ذلك بسبب وقوع حرب أو قيام حالة تهدد بوقوعها أو حدوث اضطرابات فى الداخل أو كوارث عامة أو انتشار وباء .

مادة ٢ ـ (مستبدلة بالقانون ٣٧ لسنة ١٩٧٢) يكون اعلان حالة الطوارىء وإنهاؤها بقرار من رئيس الجمهورية [1] ويجب أن يتضمن قرار إعلان حالة الطوارىء ما يأتى :

(أولا) بيان الحالة التى أعلنت بسببها .

(ثانيا) تحديد المنطقة التى تشملها .

(ثالثا) تاريخ بدء سريانها ومدة سريانها .

ويجب عرض قرار إعلان حالة الطوارىء على مجلس الشعب خلال الخمسة عشر يوما التالية ليقرر ما يراه بشأنه . وإذا كان مجلس الشعب منحلا يعرض الأمر على المجلس الجديد فى أول اجتماع له . وإذا لم يعرض القرار على مجلس الشعب فى الميعاد المشار اليه أو عرض ولم يقره المجلس اعتبرت حالة الطوارىء منتهية .

ولا يجوز مد المدة التى يحددها قرار إعلان حالة الطوارىء إلا بموافقة مجلس الشعب وتعتبر حالة الطوارىء منتهية من تلقاء نفسها إذا لم تتم هذه الموافقة قبل نهاية المدة .

---

١ ـ أعلنت حالة الطوارىء أكثر من مرة وكان آخرها بقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ (الجريدة الرسمية فى ١٩٨١/١٠/٦ ـ العدد ٤٠ مكرر) ونص فى مادته الأولى على أن تعلن حالة الطوارىء فى جميع أنحاء جمهورية مصر العربية لمدة سنة أعتبارا من الساعة ١٦٠٠ يوم الثلاثاء الموافق السادس من أكتوبر عام ١٩٨١ وقد مدت حتى آخر ابريل عام ١٩٨٨ وذلك بموجب قرارات رئيس جمهورية مصر العربية أرقام ٤٨٠ لسنة ١٩٨٢ ، ٣٦٦ لسنة ١٩٨٤ ، ١٦٧ لسنة ١٩٨٦ .

مادة ٣ ـ (مستبدلة بالقانون ٣٧ لسنة ١٩٧٢) لرئيس الجمهورية متى أعلنت حالة الطوارىء أن يتخذ التدابير المناسبة للمحافظة على الأمن والنظام العام [٢] وله على وجه الخصوص :

(١) وضع قيود على حرية الاشخاص فى الاجتماع والانتقال والإقامة والمرور فى أماكن أو أوقات معينة والقبض على المشتبه فيهم أو الخطرين على الأمن والنظام العام واعتقالهم والترخيص فى تفتيش الاشخاص والأماكن دون التقيد بأحكام قانون الإجراءات الجنائية .

(٢) الأمر بمراقبة الرسائل أيا كان نوعها ومراقبة الصحف والنشرات والمطبوعات والمحررات والرسوم وكافة وسائل التعبير والدعاية والإعلان قبل نشرها وضبطها ومصادرتها وتعطيلها وإغلاق أماكن طبعها ، على أن تكون الرقابة على الصحف والمطبوعات ووسائل الإعلام مقصورة على الأمور التى تتصل بالسلامة العامة أو أغراض الأمن القومى .

(٣) تحديد مواعيد فتح المحال العامة وإغلاقها وكذلك الأمر بإغلاق هذه المحال كلها أو بعضها .

(٤) تكليف أى شخص بتأدية أى عمل من الأعمال والاستيلاء على أى منقول أو عقار ويتبع فى ذلك الأحكام المنصوص عليها فى قانون التعبئة العامة فيما يتعلق بالتظلم وتقدير التعويض .

---

٢ ـ قررت المحكمة العليا أن التدابير التى نصت عليها الفقرة الأولى من المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء المعدلة بالقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٢ قد وردت على سبيل التمثيل لا الحصر ومن ثم يكون للحاكم العسكرى العام ولمن ينوب عنه سلطة تقديرية لا تقف عند هذه التدابير بشرط أن تكون ضرورية ولازمة للمحافظة على الأمن والنظام العام . وأن تخويل المحافظين بمقتضى الفقرة الثانية من المادة الثانية من الأمر العسكرى رقم ٦ لسنة ١٩٧٣ سلطة تأجير المساكن إذا استمرت شاغرة مدة تزيد على شهرين وفقا للأولويات المحددة بمعرفة الأجهزة والمجالس المختصة تعتبر تدبيرا يقتضيه إقرار النظام العام فى الظروف الاستثنائية التى تجتازها البلاد ومن ثم فإن هذه الفقرة لا تجاوز حدود المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ المعدل بالقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٢ المشار إليه وأهدافها المتعلقة بالمحافظة على الأمن والنظام العام . (المحكمة العليا ١٩٧٦/٥/١٥ ـ الجريدة الرسمية فى ١٩٧٦/٦/٣ ـ العدد ٢٣) .

(٥) سحب التراخيص بالأسلحة أو الذخائر أو المواد القابلة للانفجار أو المفرقعات على اختلاف أنواعها والأمر بتسليمها وضبطها وإغلاق مخازن الأسلحة .

(٦) إخلاء بعض المناطق أو عزلها وتنظيم وسائل النقل وحصر المواصلات وتحديدها بين المناطق المختلفة .

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية توسيع دائرة الحقوق المبينة فى الفقرة السابقة ، على أن يعرض هذا القرار على مجلس الشعب فى المواعيد وطبقا للأحكام المنصوص عليها فى المادة السابقة .

ويشترط فى الحالات العاجلة التى تتخذ فيها التدابير المشار إليها فى هذه المادة بمقتضى أوامر شفوية أن تعزز كتابة خلال ثمانية أيام [1] .

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٢ لسنة ١٩٨١ بتفويض نائب رئيس الوزراء ووزير الداخلية فى اختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ (الجريدة الرسمية فى ٦/١٠/١٩٨١ ـ العدد ٤٠ مكرر) ونص فى مادته الأولى على مايأتى « يفوض نائب رئيس الوزراء ووزير الداخلية فى اختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ فى شأن حالة الطوارىء المشار اليه فى جميع انحاء الجمهورية ، ويحدد عقوبة مخالفة ما يصدره من قرارات وذلك دون إخلال بأية عقوبة أشد تنص عليها القوانين المعمول بها » كما صدر أمر وزير الداخلية رقم ٢ لسنة ١٩٨١ بشأن قيام العمد والمشايخ بالإخطار عن الأشخاص الذين يمارسون نشاطا يخل بالأمن العام أو يهدد الوحدة الوطنية أو سلامة الوطن (الوقائع المصرية فى ١٣/١٠/١٩٨١ ـ العدد ٢٣٣ « تابع ») ونص على مايأتى :

المادة الأولى : على العمد والمشايخ ومشايخ الخفراء والخفراء كل فى دائرة اختصاصه إبلاغ أقرب مقر شرطة عن وجود أى شخص تقوم دلائل جدية أو كان لديه مايحمل على الاعتقاد بممارسة أى نشاط يخل بالأمن العام أو النظام العام أو يهدد الوحدة الوطنية أو السلام الاجتماعى أو سلامة الوطن أو المواطنين أو شروعه فى ارتكاب جريمة من الجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات أو غيره من القوانين ، أو كل شخص مطلوب القبض عليه فى إحدى القضايا ، أو صدر ضده أمر بالتحفظ عليه أو باعتقاله أو القبض عليه وذلك فور علمه بذلك .

مادة ٣ مكررا ـ (مضافة بالقانون ٦٠ لسنة ١٩٦٨ ومستبدلة بالقوانين ٣٧ لسنة ١٩٧٢ ، ١٦٤ لسنة ١٩٨١ ، ٥٠ لسنة ١٩٨٢) يبلغ فورا كتابة كل من يقبض عليه أو يعتقل وفقا للمادة السابقة بأسباب القبض عليه أو اعتقاله ، ويكون له حق الاتصال بمن يرى ابلاغه بما وقع والاستعانة بمحام ويعامل المعتقل معاملة المحبوس احتياطيا .

وللمعتقل ولغيره من ذوى الشأن أن يتظلم من القبض أو الاعتقال اذا انقضى ثلاثون يوما من تاريخ صدوره دون أن يفرج عنه [٢] .

ويكون التظلم بطلب يقدم بدون رسوم الى محكمة أمن الدولة العليا المشكلة وفقا لأحكام هذا القانون .

وتفصل المحكمة فى التظلم بقرار مسبب خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم التظلم ، وذلك بعد سماع أقوال المقبوض عليه أو المعتقل والا تعين الافراج عنه فورا .

ولوزير الداخلية فى حالة صدور قرار بالافراج أو فى حالة عدم الفصل فى التظلم فى الموعد المنصوص عليه فى الفقرة السابقة أن يطعن على قرار الافراج خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدور القرار أو انقضاء الموعد المشار اليه .

المادة الثانية : يعاقب بالأشغال الشاقة المؤقتة كل من خالف أحكام المادة السابقة .

المادة الثالثة : ينشر هذا الأمر فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ صدوره .

٢ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٨ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء (الجريدة الرسمية فى ١٩٦٨/١١/٧ ـ العدد ٤٥) ونص فى مادته الثانية على ماياتى : « يكون التظلم من الأوامر والقرارات الصادرة قبل العمل بهذا القانون والتى يجوز التظلم منها وفقا لأحكامه ، بعد ستين يوما من تاريخ العمل به أو بعد ستة أشهر من تاريخ نفاذ الأمر أو القرار أى الميعادين أطول » . كما صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ (الجريدة الرسمية فى ١٩٨٢/٦/٢٨ ـ العدد ٢٥ مكرر ا) ونص فى مادته الثانية على ماياتى : « يكون التظلم من الأوامر والقرارات الصادرة قبل العمل بهذا القانون والتى يجوز التظلم منها وفقا لأحكامه خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل به .

فاذا طعن وزير الداخلية على القرار أحيل الطعن الى دائرة أخرى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمه على أن يفصل فيه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاحالة والا وجب الافراج عن المعتقل فورا ويكون قرار المحكمة فى هذه الحالة واجب النفاذ .

وفى جميع الاحوال يكون لمن رفض تظلمه الحق فى أن يتقدم بتظلم جديد كلما انقضى ثلاثون يوما من تاريخ رفض التظلم [١] .

---

١ ـ صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ (الجريدة الرسمية فى ١٩٨٢/٦/٢٨ ـ العدد ٢٥ مكرر أ) ونص فى مادته الثالثة على مايأتى : « تختص محكمة أمن الدولة العليا « طوارىء » دون غيرها بنظر كافة الطعون والتظلمات من الأوامر والقرارات المشار اليها بالمادة ٣ مكررا من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه . وتحال إلى هذه المحكمة ـ بحالتها ـ جميع الدعاوى والطعون والتظلمات المشار اليها والمنظورة أمام اية جهة قضائية أو غير قضائية » . هذا وقد رفضت المحكمة الدستورية العليا بحكمها الصادر بجلسة ١٩٨٤/٦/١٦ الطعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة الثالثة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ وجاء فى حيثيات حكم الرفض مايلى : وحيث إن الفقرة الثانية من المادة الثالثة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ ـ محل النعى بعدم الدستورية ـ إذ قضت بإحالة الدعاوى والطعون والتظلمات المشار اليها فى الفقرة الأولى من ذات المادة والمنظورة أمام اية جهة قضائية أو غير قضائية إلى محكمة أمن الدولة العليا « طوارىء » بحالتها عند صدور ذلك القانون ، فقد جاء حكمها ترتيبا على ما قررته الفقرة الاولى سالفة الذكر من اختصاص محكمة أمن الدولة العليا « طوارىء » دون غيرها بنظر كافة الطعون والتظلمات من الأوامر والقرارات المبينة بالمادة ٣ مكررا من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ والمعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ وهى التى تتعلق بالقبض أو الاعتقال استنادا إلى إعلان حالة الطوارىء . ومن ثم فإن المسألة الدستورية المثارة ـ حسبما جاء بأسباب قرار الإحالة ـ هى نزع الاختصاص بالطعن فى قرارات الاعتقال ـ بدعوى الإلغاء ـ من القضاء الإدارى واسناد هذا الاختصاص إلى محكمة أمن الدولة العليا « طوارىء » ، ومدى مخالفة ذلك لنصوص المادتين ٦٨، ١٧٢ من الدستور . وحيث ان المادة ١٧٢ من الدستور حين نصت على أن « مجلس الدولة هيئة قضائية مستقلة يختص بالفصل فى المنازعات الإدارية والدعاوى التأديبية » فقد أفادت تقرير الولاية العامة لمجلس الدولة على المنازعات الإدارية والدعاوى التأديبية بحيث يكون هو قاضى القانون العام بالنسبة لهذه الدعاوى والمنازعات

مادة ٣ مكرر أ ـ مضافة بالقانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٨ وملغاة بالقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٢ .

وإن اختصاصه لم يعد مقيدا بمسائل محددة على سبيل الحصر كما كان منذ إنشائه ، غير أن هذا النص لايعنى غل يد المشرع العادى عن اسناد الفصل فى بعض المنازعات الإدارية والدعاوى التأديبية إلى جهات قضائية أخرى متى اقتضى ذلك الصالح العام وإعمالا للتفويض المخول له بالمادة ١٦٧ من الدستور فى شأن تحديد الهيئات القضائية واختصاصاتها وتنظيم طريقة تشكيلها . وحيث إن محاكم أمن الدولة المشكلة وفقا لقانون حالة الطوارىء الصادر بالقانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ هى جهة قضاء اقتضى إنشاءها قيام حالة الطوارىء وما يقترن بها من ظروف استثنائية . فقد رأى المشرع بسلطته التقديرية ان يسند إلى هذه المحاكم ـ فضلا عن اختصاصها بالفصل فى الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام الأوامر التى يصدرها رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه وفقا للقانون سالف الذكر وماقد يحيله عليها من الجرائم التى يعاقب عليها القانون العام وذلك على الوجه المبين بأحكام ذلك القانون ـ الاختصاص بالفصل فى كافة التظلمات والطعون من الأوامر الصادرة بالقبض أو الاعتقال وفقا لقانون حالة الطوارى فنصت المادة الثالثة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ فى فقرتها الأولى على أنه « تختص محكمة أمن الدولة العليا (طوارىء) دون غيرها بنظر كافة الطعون والتظلمات من الأوامر والقرارات المشار اليها بالمادة ٣ مكررا من القانون رقم ١٦٢ سنة ١٩٥٨ المشار اليه » وذلك باعتبار أن المحكمة المذكورة اقدر على الفصل فى التظلمات والطعون التى ترفع عن أوامر القبض أو الاعتقال التى يتخذها رئيس الجمهورية كتدبير من التدابير المخولة له بعد إعلان حالة الطوارىء ، ولما تنطوى عليه هذه التدابير من تقييد الحرية الشخصية التى كلفها الدستور واعتبرها حقا طبيعيا لكل مواطن فى حدود احكام القانون وما تتطلبه المصلحة العامة من الحيلولة دون تعريض الأمن أو النظام العام للخطر خلال الظروف الاستثنائية التى تمر بها البلاد عند إعلان حالة الطوارىء ، فضلا عن أن المادة ٥٧ من الدستور ترى فى الاعتداء على الحرية الشخصية جريمة تكفل الدولة تعويضا عادلا لمن يقع عليه هذا الاعتداء . وإذا كان المشرع فى المادة ٣ مكررا من قانون حالة الطوارىء الصادر بالقانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ المعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٢ ـ قد كفل للمعتقل كافة ضمانات التقاضى من إبداء دفاعه وسماع أقواله حين نصت فى فقراتها الأربعة الأولى ـ تنظيما لحق التظلم على أن يبلغ فورا كتابة كل من يقبض عليه أو يعتقل وفقا للمادة السابقة بأسباب القبض عليه أو اعتقاله ويكون له حق الاتصال بمن يرى إبلاغه بما وقع والاستعانة بمحام ويعامل المعتقل معاملة المحبوس احتياطيا وللمعتقل ولغيره

مادة ٤ ـ تتولى قوات الأمن أو القوات المسلحة تنفيذ الأوامر الصادرة من رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه . وإذا تولت القوات المسلحة هذا التنفيذ يكون لضباطها ولضباط الصف ابتداء من الرتبة التى يعينها وزير الحربية سلطة تنظيم المحاضر للمخالفات التى تقع لتلك الأوامر .

وعلى كل موظف أو مستخدم عام أن يعاونهم فى دائرة وظيفته أو عمله على القيام بذلك ويعمل بالمحاضر المنظمة فى استثبات مخالفات هذا القانون إلى أن يثبت عكسها .

من ذوى الشأن ان يتظلم من القبض او الاعتقال إذا انقضى ثلاثون يوما من تاريخ صدوره دون أن يفرج عنه . ويكون التظلم بطلب يقدم بدون رسوم إلى محكمة أمن الدولة العليا المشكلة وفقا لأحكام هذا القانون . وتفصل المحكمة فى التظلم بقرار مسبب خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم التظلم وذلك بعد سماع أقوال المقبوض عليه أو المعتقل وإلا تعين الإفراج عنه فورا » . وهو مايتفق ونص المادة ٧١ من الدستور التى تقضى بأن التظلم من إجراءات القبض أو الاعتقال يكون أمام القضاء ووفقا للقانون الذى ينظم حق التظلم ، وكان التظلم من أمر الاعتقال إنما يشكل « خصومة قضائية » تدور بين السلطة التنفيذية ممثلة فى رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه وأحقيتها فى اتخاذ تدبير الاعتقال وفقا لقانون حالة الطوارىء وبين المعتقل ـ أو غيره ـ الذى يتظلم من أمر الاعتقال على أساس عدم مشروعيته أو انتفاء المبرر للاشتباه فى المعتقل أو عدم توفر الدلائل على خطورته على الأمن والنظام العام ، وتفصل المحكمة فى هذه الخصومة بقرار مسبب خلال أجل محدد حتى إذا ما صدر قرار المحكمة بالإفراج عن المعتقل كان لوزير الداخلية ـ باعتباره المسئول عن الأمن العام وطبقا للفقرتين الخامسة والسادسة من المادة ٣ مكررا سالفة الذكر ـ ان يطعن على هذا القرار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمه على أن يفصل فيه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإحالة وإلا وجب الإفراج عن المعتقل فورا ويكون قرار المحكمة فى هذه الحالة واجب النفاذ . كما نصت الفقرة الأخيرة من تلك المادة على أنه « فى جميع الأحوال يكون لمن رفض تظلمه الحق فى أن يتقدم بتظلم جديد كلما انقضى ثلاثون يوما من تاريخ رفض التظلم » وذلك لمواجهة تغير الظروف التى قد تبرر استمرار الاعتقال من عدمه . لما كان ذلك جميعه ، فإن التظلم من أمر الاعتقال يعد « تظلما قضائيا » أسند اختصاص الفصل فيه إلى جهة قضاء وفقا لما تقضى به المادة ٧١ من الدستور ، ومن ثم يكون القرار الذى تصدره محكمة أمن الدولة العليا « طوارىء » فى هذا التظلم ـ ومايثور فى شأنه من نزاع ـ قرارا قضائيا نافذا بعد استنفاد طريق

مادة ٥ ـ مع عدم الاخلال بأى عقوبة أشد تنص عليها القوانين المعمول بها يعاقب كل من خالف الأوامر الصادرة من رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه بالعقوبات المنصوص عليها فى تلك الأوامر على الا تزيد هذه العقوبة على الأشغال الشاقة المؤقتة ولا على غرامة قدرها أربعة آلاف جنيه أو أربعون ألف ليرة .

وإذا لم تكن تلك الأوامر قد بينت العقوبة على مخالفة أحكامها فيعاقب على مخالفتها بالحبس مدة لاتزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تجاوز خمسين جنيها أو خمسمائة ليرة سورية أو بإحدى هاتين العقوبتين .

مادة ٦ ـ (مستبدلة بالقوانين ٣٧ لسنة ١٩٧٢ ، ١٦٤ لسنة ١٩٨١ ، ٥٠ لسنة ١٩٨٢) يجوز القبض فى الحال على المخالفين للأوامر التى تصدر طبقا لأحكام هذا القانون والجرائم المحددة فى هذه الأوامر .

ويكون للمقبوض عليه أن يتظلم من أمر الحبس لمحكمة أمن الدولة المختصة على أن يفصل فى تظلمه خلال ثلاثين يوما من تاريخ التظلم ، وألا تعين الافراج عن المحبوس فورا .

الطعن أو إعادة النظر فيه على ماسلف بيانه . وحيث إنه يبين مما تقدم أن المشرع إذ كفل للمعتقل حق التقاضى بما خوله له من التظلم من الأمر الصادر باعتقاله أمام جهة قضائية وذلك فى حدود مايملكه المشرع ـ وفقا لنص المادة ١٦٧ من الدستور ـ من إسناد الفصل فى بعض المنازعات الإدارية الى جهات قضائية أخرى غير مجلس الدولة تحقيقا للصالح العام على ماسبق ذكره . فإنه لايكون قد خالف حكم المادة ١٧٢ من الدستور . ومن جهة أخرى فإن محكمة أمن الدولة العليا (طوارىء) وقد خصها المشرع وحدها بولاية الفصل فى التظلمات من أوامر الاعتقال فصلا قضائيا قد اضحت هى القاضى الطبيعى الذى يحق لكل معتقل ـ أو لغيره من ذوى الشأن ـ الإلتجاء اليه بالنسبة لهذه التظلمات ، كما أنه ليس فى إسناد الفصل فى هذه التظلمات إلى محكمة أمن الدولة العليا (طوارىء) أى تحصين لأمر الاعتقال ـ وهو قرار إدارى ـ من رقابة القضاء طالما أن المشرع قد جعل التظلم منه أمام جهة قضاء هى محكمة أمن الدولة العليا (طوارىء) الأمر الذى لاينطوى على أى مخالفة لحكم المادة ٦٨ من الدستور (الطعن رقم ٥٥ لسنة ٥ ق ـ الجريدة الرسمية ـ العدد ٢٥ تابع فى ١٩٨٤/٦/٢١) .

وللمحكمة المختصة سواء عند نظر التظلم أو أثناء نظر الدعوى أن تصدر قرارا بالافراج المؤقت عن المتهم ويكون قرار المحكمة نافذا مالم يطعن عليه وزير الداخلية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره وكانت التهمة المنسوبة الى المتهم من جرائم أمن الدولة الداخلى أو الخارجى .

وإذا طعن وزير الداخلية على قرار الافراج فى هذه الحالة أحيل الطعن الى دائرة أخرى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمه على أن يفصل فيه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاحالة وإلا تعين الافراج عن المتهم فورا ، ويكون قرار المحكمة فى هذه الحالة واجب النفاذ .

وفى جميع الأحوال يكون لمن رفض تظلمه أن يتقدم بتظلم جديد كلما انقضى ثلاثون يوما من تاريخ رفض التظلم .

مادة ٧ ـ تفصل محاكم أمن الدولة الجزئية (البدائية) والعليا فى الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام الأوامر التى يصدرها رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه [١] .

---

١ ـ قضت محكمة النقض بأن انزال المحاكم الأحكام الواردة بالأوامر العسكرية على الوقائع الجنائية غير ممتنع عليها بل هو من واجبها ، ذلك بأن قانون حالة الطوارىء الصادر بالقرار بقانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ إذ نص فى المادة الخامسة منه على أنه « مع عدم الاخلال بأى عقوبة أشد تنص عليها القوانين المعمول بها يعاقب كل من خالف الأوامر الصادرة من رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه بالعقوبات المنصوص عليها فى تلك الأوامر ، وفى الفقرة الأولى من المادة السابعة منه على أن « تفصل محاكم أمن الدولة الجزئية والعليا فى الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام الأوامر التى يصدرها رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه » ، وفى المادة التاسعة منه على أنه « يجوز لرئيس الجمهورية أو لمن يقوم مقامه ان يحيل إلى محاكم امن الدولة الجرائم التى يعاقب عليها القانون العام » ،فإنه بذلك يكون قد حصر اختصاص هذه المحاكم ـ وما هى إلا محاكم استثنائية ـ فى الفصل فى الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام الأوامر التى يصدرها رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه ، ولو كانت فى الاصل مؤثمة بالقوانين المعمول بها وكذلك فى الجرائم المعاقب عليها بالقانون العام التى تحال اليها من رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه . بينما لم يسلب المحاكم صاحبة الولاية العامة شيئا البتة من اختصاصها

وتشكل كل دائرة من دوائر أمن الدولة الجزئية بالمحكمة الابتدائية من أحد قضاة المحكمة وتختص بالفصل فى الجرائم التى يعاقب عليها بالحبس والغرامة أو باحدى هاتين العقوبتين . وتشكل دائرة أمن الدولة العليا بمحكمة الاستئناف من ثلاثة مستشارين وتختص بالفصل فى الجرائم التى يعاقب عليها بعقوبة الجناية وبالجرائم التى يعينها رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه أيا كانت العقوبة المقررة لها .

ويقوم بمباشرة الدعوى أمام محاكم أمن الدولة عضو من أعضاء النيابة العامة .

ويجوز استثناء لرئيس الجمهورية أن يأمر بتشكيل دائرة أمن الدولة الجزئية من قاض واثنين من ضباط القوات المسلحة من رتبة نقيب أو ما يعادلها على الأقل وبتشكيل دائرة أمن الدولة العليا من ثلاثة مستشارين ومن ضابطين من الضباط القادة .

ويعين رئيس الجمهورية اعضاء محاكم أمن الدولة بعد أخذ رأى وزير العدل بالنسبة إلى القضاة والمستشارين ، ورأى وزير الحربية بالنسبة إلى الضباط .

الاصيل الذى أطلقته الفقرة الأولى من المادة ١٥ من قانون السلطة القضائية الصادر بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ ليشمل الفصل فى كافة الجرائم ـ إلا ما استثنى بنص خاص ـ وبالتالى يشمل هذا الاختصاص الفصل فى الجرائم التى تقع بالمخالفة لاحكام الأوامر التى يصدرها رئيس الجمهورية أو من يقوم مقامه عملا بأحكام قانون حالة الطوارىء حتى ولو لم تكن فى الاصل مؤثمة بالقوانين المعمول بها ، وذلك لأن الشارع لم يورد فى هذا القانون أو فى اى تشريع أخر نصا بأفراد محاكم أمن الدولة بالفصل ـ وحدها دون سواها ـ فى أى نوع من الجرائم ، ولو كان الشارع قد اراد ذلك لعمد الى الافصاح عنه صارحة على غرار نهجه فى الأحوال المماثلة كقانون السلطة القضائية سالف الذكر الذى عنى بايراد عبارة « دون غيرها » وترديدها قرين كل اختصاص فى المادة ٨٣ منه التى تنص على أن « تختص دوائر المواد المدنية والتجارية بمحكمة النقض دون غيرها بالفصل فى الطلبات التى يقدمها رجال القضاء والنيابة العامة .. كما تختص الدوائر المذكورة دون غيرها بالفصل فى طلبات التعويض عن تلك القرارات وتختص أيضا دون غيرها بالفصل فى المنازعات الخاصة بالمرتبات والمعاشات والمكافآت (نقض جنائى ١٩٧٦/٤/١١ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٣ فقرة ١٩٧) .

مادة ٨ ـ يجوز لرئيس الجمهورية فى المناطق التى تخضع لنظام قضائى خاص أو بالنسبة لقضايا معينة أن يأمر بتشكيل دوائر أمن الدولة المنصوص عليها فى المادة السابقة من الضباط وتطبق المحكمة فى هذه الحالة الاجراءات التى ينص عليها رئيس الجمهورية فى أمر تشكيلها .

وتشكل دائرة أمن الدولة العليا فى هذه الحالة من ثلاثة من الضباط القادة ، ويقوم أحد الضباط أو أحد أعضاء النيابة بوظيفة النيابة العامة [١] .

مادة ٩ ـ يجوز لرئيس الجمهورية أو لمن يقوم مقامه أن يحيل إلى محاكم أمن الدولة الجرائم التى يعاقب عليها القانون العام [٢] .

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة رقم ٢١٣ لسنة ١٩٦٠ بتفويض وزير الحربية بتشكيل محاكم أمن الدولة المنصوص عليها فى المادة ٨ من القانون ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ (الجريدة الرسمية فى ١٩٦٠/٢/٢٤ ـ العدد ٤٦) ونص فى مادته الأولى على مايأتى : « يفوض وزير الحربية بتشكيل محاكم أمن الدولة المؤلفة من الضباط والمنصوص عليها فى المادة ٨ من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء فى المناطق الخاضعة لقضاء الحدود فى الإقليم الجنوبى ، وكذا التصديق على قرارات هذه المحاكم وأحكامها وفقا لأحكام هذا القانون وممارسة الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٩ منه » .

٢ ـ صدر أمر رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١ لسنة ١٩٨١ بأحالة بعض الجرائم الى محاكم أمن الدولة « طوارىء » (انظر مايلى ص) . هذا وقد استقر قضاء محكمة النقض على أنه من المقرر أن المحاكم العادية هى صاحبة الولاية العامة فى حين أن محاكم أمن الدولة ليست الا محاكم استثنائية . ولما كان القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء وان أجاز فى المادة التاسعة منه أحالة الجرائم التى يعاقب عليها القانون العام الى محاكم أمن الدولة الا أنه ليس فيه او فى تشريع أخر أى نص على انفرادها فى هذه الحالة بالاختصاص بالفصل فيها ، وكانت الجريمة التى أسندت الى المتهمين وهى السرقة ليلا من شخصين فأكثر من مسكن بواسطة التسور حالة كون أحد المتهمين يحمل سلاحا ظاهرا وقد وقعت هذه الجناية بطريق التهديد باستعمال السلاح ـ معاقبا عليها بالمادة ٣١٣ من قانون العقوبات ، وكانت النيابة العامة قد قدمتهم إلى المحاكم العادية ، فإن الاختصاص بمحاكمتهم ينعقد للقضاء الجنائى العادى ، ويكون النعى بصدور الحكم من محكمة غير مختصة ولائيا على غير أساس (نقض جنائى ١٩٧٨/١١/٣٠ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٧ فقرة ١٨٢١) .

مادة ١٠ ـ فيما عدا ما هو منصوص عليه من إجراءات وقواعد في المواد التالية أو في الأوامر التى يصدرها رئيس الجمهورية تطبق أحكام القوانين المعمول بها على تحقيق القضايا التى تختص بالفصل فيها محاكم أمن الدولة وإجراءات نظرها والحكم فيها وتنفيذ العقوبات المقضى بها .

ويكون للنيابة العامة عند التحقيق كافة السلطات المخولة لها ولقاضى التحقيق ولغرفة الاتهام (قاضى الإحالة) بمقتضى هذه القوانين .

مادة ١١ ـ لا تقبل الدعوى المدنية أمام محاكم أمن الدولة .

مادة ١٢ ـ لا يجوز الطعن بأى وجه من الوجوه فى الأحكام الصادرة من محاكم أمن الدولة ولا تكون هذه الأحكام نهائية إلا بعد التصديق عليها من رئيس الجمهورية (١) .

مادة ١٣ ـ يجوز لرئيس الجمهورية حفظ الدعوى قبل تقديمها إلى المحكمة .

كما يجوز له الأمر بالإفراج المؤقت عن المتهمين المقبوض عليهم قبل إحالة الدعوى إلا محكمة أمن الدولة .

مادة ١٤ ـ يجوز لرئيس الجمهورية عند عرض الحكم عليه أن يخفف العقوبة المحكوم بها أو أن يبدل بها عقوبة أقل منها أو أن يلغى كل العقوبات أو بعضها أيا كان نوعها أصلية أو تكميلية أو تبعية أو أن يوقف تنفيذ العقوبات كلها أو بعضها ، كما يجوز له إلغاء الحكم وفى هذه الحالة الأخيرة يجب أن يكون القرار مسببا .

---

١ ـ قضت محكمة النقض بأنه لما كان المحكوم ضده قد حوكم طبقا للقانون رقم ١٦٢ سنة ١٩٥٨ فى شأن حالة الطوارىء ، وكانت المادة ١٢ من هذا القانون تقضى بعدم جواز الطعن بأى وجه من الوجوه فى الأحكام الصادرة من محاكم أمن الدولة ولا تكون هذه الأحكام نهائية إلا بعد التصديق عليها من رئيس الجمهورية ـ فان الطعن المقدم من النيابة العامة يكون غير جائز قانونا ويتعين الحكم بعدم جوازه (نقض جنائى ١١/١٠/١٩٨٣ ـ مدونتنا الذهبية ـ العدد الثانى فقرة ٣١٤) .

فإذا صدر الحكم بعد إعادة المحاكمة قاضيا بالبراءة وجب التصديق عليه فى جميع الأحوال وإذا كان الحكم بالإدانة جاز لرئيس الجمهورية تخفيف العقوبة أو وقف تنفيذها أو إلغاؤها وفق ماهو مبين فى الفقرة الأولى أو إلغاء الحكم مع حفظ الدعوى .

مادة ١٥ ـ يجوز لرئيس الجمهورية بعد التصديق على الحكم بالإدانة أن يلغى الحكم مع حفظ الدعوى أو أن يخفف العقوبة أو أن يوقف تنفيذها وفق ماهو مبين فى المادة السابقة ، وذلك كله مالم تكن الجريمة الصادرة فيها الحكم جناية قتل عمد أو اشتراك فيها .

مادة ١٦ ـ يندب رئيس الجمهورية بقرار منه أحد مستشارى محكمة الاستئناف أو أحد المحامين العامين ، على أن يعاونه عدد كاف من القضاة والموظفين وتكون مهمته التثبت من صحة الاجراءات وفحص تظلمات ذوى الشأن وإبداء الرأى ، ويودع المستشار أو المحامى العام فى كل جناية مذكرة مسببة برأيه ترفع إلى رئيس الجمهورية قبل التصديق على الحكم .

وفى أحوال الاستعجال يجوز للمستشار أو المحامى العام الاقتصار على تسجيل رأيه كتابة على هامش الحكم .

مادة ١٧ ـ لرئيس الجمهورية أن ينيب عنه من يقوم مقامه فى اختصاصاته المنصوص عليها فى هذا القانون كلها أو بعضها وفى كل أراضى الجمهورية أو فى منطقة أو مناطق معينة منها .

مادة ١٨ ـ لا يترتب على تنفيذ هذا القانون الإخلال بما يكون لقائد القوات العسكرية فى حالة الحرب من الحقوق فى منطقة الأعمال العسكرية .

مادة ١٩ ـ عند إنتهاء حالة الطوارىء تظل محاكم أمن الدولة مختصة بنظر القضايا التى تكون محالة عليها وتتابع نظرها وفقا للاجراءات المتبعة أمامها .

أما الجرائم التى لا يكون المتهمون فيها قد قدموا إلى المحاكم فتحال إلى المحاكم العادية المختصة وتتبع فى شأنها الإجراءات المعمول بها أمامها .

مادة ٢٠ ـ يسرى حكم الفقرة الأولى من المادة السابقة على القضايا التى يقرر رئيس الجمهورية إعادة المحاكمة فيها طبقا لأحكام هذا القانون .

ويبقى لرئيس الجمهورية كافة السلطات المقررة له بموجب القانون المذكور بالنسبة للأحكام التى تكون قد صدرت من محاكم أمن الدولة قبل إلغاء حالة الطوارىء ولم يتم التصديق عليها والأحكام التى تصدر من هذه المحاكم طبقا لما تقرره هذه المادة والمادة السابقة .

قانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٨٠

بإلغاء صندوق الطوارىء [١]

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ - يلغى صندوق الطوارىء المنشأ بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٨ بإنشاء صندوق الطوارىء وتؤول الموارد التى كانت تجمع فى الصندوق الملغى إلى ايرادات الموازنة العامة للدولة على النحو الذى يحدده وزير المالية .

مادة ٢ - يكون تخصيص الاعتمادات اللازمة لمواجهة احتياجات الطوارىء على النحو الذى تتضمنه الموازنة العامة للدولة .

مادة ٣ - تحل عبارة « الموازنة العامة للدولة » محل عبارة « موازنة صندوق الطوارىء » أينما وردت فى القوانين أو اللوائح أو القرارات أو غيرها .

مادة ٤ - يلغى القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٨ بإنشاء صندوق الطوارىء كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٥ - ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٨٠ يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٧ صفر سنة ١٤٠١ (٢٤ ديسمبر سنة ١٩٨٠)

---

١ - الجريدة الرسمية فى ٢٨ ديسمبر سنة ١٩٨٠ - العدد ٥٢ « مكرر »

قرار رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١
« باعلان حالة الطوارىء »

رئيس الجمهورية المؤقت

بعد الاطلاع على المادتين رقمى ٨٤ و١٤٨ من الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

تعلن حالة الطوارىء فى جميع انحاء جمهورية مصر العربية لمدة سنة اعتبارا من الساعة ١٦٠٠ يوم الثلاثاء الموافق السادس من أكتوبر عام ١٩٨١ .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٨ ذى الحجة سنة ١٤٠١ (٦ اكتوبر سنة ١٩٨١) .

رئيس الجمهورية المؤقت

دكتور / صوفى أبو طالب

أمر رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ١ لسنة ١٩٨١

بإحالة بعض الجرائم إلى محاكم أمن الدولة « طوارىء » (١)

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ بإعلان حالة الطوارىء .

قـــــرر :

مادة ١ ـ تحيل النيابة العامة إلى محاكم أمن الدولة « طوارىء » المشكلة طبقا لقانون الطوارىء الجرائم الآتية :

(أولا) الجرائم المنصوص عليها فى الأبواب الأول . والثانى ، والثانى مكرر من الكتاب الثانى وفى المواد ١٧٢ ، ١٧٤، ١٧٥، ١٧٦، ١٧٧، ١٧٩ من قانون العقوبات .

(ثانيا) الجرائم المنصوص عليها فى المواد من ١٦٣ إلى ١٧٠ من قانون العقوبات بشأن تعطيل المواصلات .

(ثالثا) الجرائم المنصوص عليها فى القانون رقم ٣٩٤ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الأسلحة والذخائر والقوانين المعدلة له .

(رابعا) الجرائم المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩١٤ بشأن التجمهر وفى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٢٣ بشأن الاجتماعات العامة والمظاهرات وفى القانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٤٩ الخاص بحفظ النظام فى معاهد التعليم وفى القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٢ بشأن حماية الوحدة الوطنية وفى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٧ بشأن حماية حرية الوطن والمواطن وفى القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٧ بنظام الاحزاب السياسية والقوانين المعدلة له .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢٢ اكتوبر سنة ١٩٨١ ـ العدد ٤٣ (تابع) .

(خامسا) الجرائم المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٥ الخاص بشئون التموين والمرسوم بقانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٠ الخاص بالتسعير الجبرى وتحديد الأرباح والقرارات المنفذة لهما .

مادة ٢ ـ إذا كون الفعل الواحد جرائم متعددة أو وقعت عدة جرائم مرتبط بعضها ببعض لغرض واحد وكانت إحدى تلك الجرائم فى اختصاص محاكم أمن الدولة فعلى النيابة العامة تقديم الدعوى برمتها إلى محاكم أمن الدولة « طوارىء » وتطبق هذه المحاكم المادة ٣٢ من قانون العقوبات .

مادة ٣ ـ تسرى أحكام هذا القرار على الدعاوى التى لم يتم بعد إحالتها إلى المحاكم .

مادة ٤ ـ ينشر هذا الأمر فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٤ ذى الحجة سنة ١٤٠١ (٢٢ أكتوبر سنة ١٩٨١)

أمر رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٤ لسنة ١٩٨١

بشأن حظر تواجد الاجانب فى بعض مناطق الجمهورية [١]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

وعلى القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ فى شأن دخول وإقامة الأجانب بأراضى الجمهورية والخروج منها ؛

وعلى القانون رقم ٤ لسنة ١٩٦٨ فى شأن القيادة والسيطرة على شئون الدفاع عن الدولة وعن القوات المسلحة ؛

وعلى القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٦٨ بشأن تعديل بعض أحكام قوانين القوات المسلحة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ بإعلان حالة الطوارىء ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــــرر :

مادة ١ ـ (مستبدلة بأمر رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١ لسنة ١٩٨٤) يحظر بغير تصريح خاص من وزارة الدفاع ومرافقة مندوب من مخابرات قوات حرس الحدود تواجد الأجانب فى المناطق والطرق الآتية :

١ ـ المنطقة الصحراوية التى تقع جنوب الخط الواصل بين برنيس وأبو سنبل وكذا المنطقة الصحراوية التى تقع جنوب وغرب الخط الواصل بين أبو سنبل وواحات باريس ـ الداخلة ـ الفرافرة بحرية ـ سيوه .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٩٨١/١٢/٩ ـ العدد ٤٩ مكرر .

٢ ـ محافظات القناة عدا المدن الآتية :

(أ) بورسعيد على أن يكون الوصول إليها عن طريق دمياط أو الإسماعيلية .

(ب) الإسماعيلية على أن يكون الوصول إليها عن طريق القاهرة الزراعى والصحراوى .

(جـ) السويس والمناطق السياحية على خليج السويس على أن يكون الوصول إليها من خلال الطرق الآتية :

(١) السويس ـ العين السخنة .

(٢) السويس ـ وادى حجول ـ العين السخنة .

(٣) القاهرة ـ السويس .

(٤) طريق المعادى ـ تقاطع جندالى ـ السويس .

٣ ـ محافظات سيناء عدا المناطق الآتية :

(أ) مدن القنطرة والعريش ورفح ويتم الوصول إليها عن طريق مدينة القنطرة غرب والطريق الساحلى إلى العريش ورفح .

(ب) المناطق السياحية على خليج السويس وخليج العقبة على أن يتم الوصول إليها عن طريق سدر الساحل ـ رأس محمد ـ شرم الشيخ ـ دهب ـ نويبع ـ طابا .

(جـ) المنطقة السياحية بكاترين على أن يتم الوصول إليها عن طريق الشط ـ سدر ـ وادى فيران أو عن طريق الطور ـ كاترين أو عن طريق دهب ـ كاترين .

(د) يسمح بتواجد الأجانب بالطرق والمدقات الموصلة إلى المناطق الجبلية السياحية الدينية بمنطقة جنوب سيناء والمحددة بواسطة وزارة السياحة وذلك بالتنسيق مع وزارة الدفاع ويشترط عدم الخروج عنها .

٤ ـ لا يسمح بالخروج عن الطريق الرئيسية الواردة فيما يلى إلا فى المناطق السياحية المحددة بواسطة وزارة السياحة وبعد التنسيق مع وزارة الدفاع :

(أ) الاسكندرية ـ مطروح .

(ب) القاهرة ـ الاسكندرية الصحراوى .

(جـ) العامرية ـ برج العرب .

(د) رشيد ـ الاسكندرية .

(هـ) رأس البر ـ رشيد .

٥ ـ محافظة مطروح :

يسمح بتواجد الأجانب بمحافظة مطروح عدا المنطقة المحددة على الخريطة ١ : ٥٠٠,٠٠٠ على النحو التالى :

(أ) الحدود السياسية الغربية لجمهورية مصر العربية .

(ب) الخط الوهمى الممتد من النقطة شمال القصبة الواقعة على الساحل الشمالى شرق مرسى مطروح وجنوبا بمحاذاة مدق القصبة / سيوه وحتى الحافة الغربية لمنخفض القطارة فى قارة أبو شاهين / ٣٠٠ كم جنوب الساحل الشمالى شرقا .

(جـ) ساحل البحر المتوسط شمالا .

(د) الخط الوهمى الممتد من قارة أبو شاهين جنوب غرب منخفض القطارة وممتد غربا على خط الإحداثيات حتى الحدود السياسية الغربية مع ليبيا جنوبا .

(و) يسمح بتواجد الاجانب بتصريح من وزارة الدفاع بمنطقة سيوه السياحية بالمناطق الآتية :

١ ـ المنطقة الزراعية .

٢ ـ منطقة عيون موسى .

٣ ـ معبد آمون .

مادة ٢ ـ يحظر تواجد الأجانب فى المناطق العسكرية والمناطق التى تتواجد بها منشآت حيوية ذات طبيعة خاصة التى يحددها وزير الدفاع وكذا الطرق المؤدية إليها والمحددة على الطبيعة بلافتات وعلامات إرشاد وذلك طبقا لتعليمات الأمن لكل منشأة أو مسافة لا تقل عن ٥٠٠ متر بالنسبة للمنشآت العسكرية .

مادة ٣ ـ (مستبدلة بامر رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١ لسنة ١٩٨٤) يسمح بتواجد الأجانب بالمدقات الصحراوية المحصورة بين البحر الاحمر ووادى النيل برفقة مندوب من مخابرات قوات حرس الحدود .

مادة ٤ ـ (مستبدلة بأمر رئيس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى رقم ٦ لسنة ١٩٨٢) يسمح بالإقامة والمبيت للأجانب على سواحل البحرين المتوسط والأحمر وخليجى السويس والعقبة فى مخيمات ، عدا منطقة القلس والبوغاز ١، ٢، وعلى الشاطىء من شرق مدينة العريش حتى الشيخ زويد وغرب المحمديات حتى التفريعة الجديدة للقناة .

ولقوات حرس الحدود وأجهزة الأمن المختصة التحقق من الشخصيات التى تتواجد بهذه المناطق عند الاشتباه .

مادة ٥ ـ يلتزم أصحاب وقادة اليخوت السياحية واللنشات والقوارب العاملة فى مجال السياحة وغيرها من العائمات بالدخول والخروج من الموانى التى تعتبر منافذ شرعية للبلاد ـ كما يمكنهم الرسو بعائماتهم فى الموانى أو المراسى والجزر بالبحر الأحمر والبحر المتوسط وخليجى السويس ـ والعقبة والمحددة بواسطة وزارة السياحة وبعد التنسيق مع وزارة الدفاع وفى حالة الوقوف داخل البحر يلتزم أصحاب هذه العائمات بالابتعاد عن الشواطىء لمسافة ١ كم نهارا و٢ كم ليلا .

مادة ٦ ـ يصرح للأجانب ونزلاء الفنادق والقرى السياحية المطلة على البحرين الأبيض والأحمر وغيرها من المسطحات المائية بالصيد أو النزهة بالعائمات فى مواجهة الفنادق أو القرى السياحية التى يتواجدون بها .

ويكون الممثل القانونى للفندق أو القرية السياحية مسئولا عن تسجيل هذه العائمات عند نزولها أو عودتها .

مادة ٧ ـ (مستبدلة بأمر رئيس الوزراء نائب الحاكم العسكرى رقم ٦ لسنة ١٩٨٢) يعاقب كل من يخالف أحكام هذا الأمر بالحبس مدة لا تجاوز ستة أشهر وبالغرامة التى لا تقل عن ألف جنيه ولا تجاوز خمسة آلاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ويعاقب بذات العقوبة كل من يعاون أجنبيا على مخالفة أحكام هذا الأمر .

مادة ٨ ـ ينشر هذا الأمر فى الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ٩ صفر سنة ١٤٠٢ (٥ ديسمبر سنة ١٩٨١)

أمر رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ (*)

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ بشأن إعلان حالة الطوارىء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٢ لسنة ١٩٨١ بتفويض نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية فى اختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤ لسنة ١٩٨٢ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى أمر رئيس الجمهورية رقم ١ لسنة ١٩٨٢ بتعيين نائب للحاكم العسكرى العام وتفويضه فى اختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عنها فى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

قــــــرر :

(المادة الأولى)

مع مراعاة حكم المادة الثانية من أمر رئيس الجمهورية رقم ١ لسنة ١٩٨٢ المشار اليه ، يفوض وزير الداخلية فى اتخاذ التدابير الآتية المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

١ ـ القبض على المشتبه فيهم أو الخطرين على الأمن والنظام العام واعتقالهم والترخيص فى تفتيش الأشخاص والأماكن دون التقيد بأحكام قانون الإجراءات الجنائية .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١١ يناير سنة ١٩٨٢ ـ العدد ٢ .

٢ ـ الأمر بمراقبة الرسائل والصحف والنشرات والمطبوعات والمحررات والرسوم وكافة وسائل التعبير والدعاية والإعلان قبل نشرها وضبطها ومصادرتها وتعطيلها وإغلاق أماكن طبعها .

٣ ـ تكليف أى شخص بتأدية أى عمل من الأعمال والاستيلاء على أى منقول أو عقار .

٤ ـ سحب التراخيص بالاسلحة أو الذخائر أو المواد القابلة للأنفجار أو المفرقعات على اختلاف أنواعها والأمر بتسليمها وضبطها وإغلاق مخازن الأسلحة .

(المادة الثانية)

يلغى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٢ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .

المادة الثالثة)

ينشر هذا الأمر فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٧ ربيع الأول سنة ١٤٠٢ (١٢ يناير سنة ١٩٨٢)

أمر رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٤ لسنة ١٩٨٢ (١)

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارئ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ بشأن إعلان حالة الطوارئ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢٨ لسنة ١٩٨٢ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى أمر رئيس الجمهورية رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بتعيين نائب للحاكم العسكرى العام وتفويضه فى اختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارئ ؛

قــــرر :

(المادة الأولى)

مع مراعاة حكم المادة الثانية من أمر رئيس الجمهورية رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ المشار إليه ، يفوض وزير الداخلية فى اتخاذ التدبير الآتية المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارئ :

١ ـ القبض على المشتبه فيهم أو الخطرين على الأمن والنظام العام واعتقالهم والترخيص فى تفتيش الأشخاص والأماكن دون التقيد بأحكام قانون الإجراءات الجنائية .

٢ ـ الأمر بمراقبة الرسائل والصحف والنشرات والمطبوعات والمحررات والرسوم وكافة وسائل التعبير والدعاية والإعلان قبل نشرها وضبطها ومصادرتها وتعطيلها وإغلاق أماكن طبعها .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٨٢ ـ العدد ٣٦ .

٣ ـ تكليف أى شخص بتأدية عمل من الأعمال والاستيلاء على أى منقول أو عقار .

٤ ـ سحب التراخيص بالأسلحة أو الذخائر أو المواد القابلة للانفجار أو المفرقعات على اختلاف أنواعها والأمر بتسليمها وضبطها وإغلاق مخازن الأسلحة .

(المادة الثانية)

ينشر هذا الأمر فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٣ ذى القعدة سنة ١٤٠٢ (أول سبتمبر سنة ١٩٨٢)

أمر رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٣ لسنة ١٩٨٦

بتعيين نائب للحاكم العسكرى العام [١]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ بشأن إعلان حالة الطوارىء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦٩ لسنة ١٩٨٦ بتشكيل الوزارة ؛

قــــرر :

(المادة الأولى)

يعين السيد الدكتور / عاطف محمد نجيب صدقى ، رئيس مجلس الوزراء ، نائبا للحاكم العسكرى العام .

(المادة الثانية)

يفوض السيد الدكتور / عاطف محمد نجيب صدقى ، رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى العام فى كافة اختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا الأمر فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٧ ربيع الأول سنة ١٤٠٧ (١٩ نوفمبر سنة ١٩٨٦)

---

١ ـ الجريدة الرسمية ـ العدد ٤٧ (تابع) فى ١٩٨٦/١١/٢٠ .

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨٦

بشان تامين المنطقة المتاخمة للحدود الغربية لجمهورية مصر العربية [١]و[٢]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارىء ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٨٢ بشأن تأمين المنطقة العسكرية المتاخمة للحدود الغربية للجمهورية ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١٦٧ لسنة ١٩٨٦ بمد حالة الطوارىء ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يعمل بالأحكام والقواعد المرفقة بهذا القرار لتأمين المنطقة المتاخمة للحدود الغربية لجمهورية مصر العربية والمحددة على خريطة مقياس رسمها ١ : ٥٠٠,٠٠٠ على النحو التالى :

اولا ـ المنطقة آ (والمهشرة باللون البنفسجى) :

١ ـ الحد الغربى :

الحدود السياسية الغربية لجمهورية مصر العربية .

---

١ ـ الجريدة الرسمية ـ العدد ٤ فى ١٩٨٧/١/٢٢ .

٢ ـ حل هذا القرار محل قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٨٢ (الجريدة الرسمية فى ١٩٨٢/٧/٨ ـ العدد ٢٧) .

٢ ـ الحد الشرقى :

الخط الوهمى الممتد من نقطة المثلثات رقم ٢٠ شرق علم الكداد بثلاثة كيلو مترات على الساحل الشمالى وجنوبا إلى بير الخريقات ـ بيربيلى ـ قارة طيرة ـ قارة القرن ـ حطية أم الغزلان ـ دير الصدى .

٣ ـ الحد الشمالى :

ساحل البحر الابيض المتوسط .

٤ ـ الحد الجنوبى :

الخط الوهمى الممتد غربا من دير الصدى حتى الحدود السياسية الغربية .

ثانيا ـ المنطقة ب (والمهشرة باللون الأخضر) :

١ ـ الحد الغربى :

الخط الوهمى الممتد من نقطة المثلثات رقم ٢٠ شرق علم الكداد بثلاثة كيلو مترات على الساحل الشمالى وجنوبا إلى بير الخريقات ـ بير بيلى ـ قارة طيرة ـ قارة القرن ـ حطية أم الغزلان ـ دير الصدى .

٢ ـ الحد الشرقى :

الخط الوهمى الممتد من رأس أبو لهو على الساحل الشمالى غرب مرسى مطروح إلى البوابة رقم ١٥ تقاطع طريق مرسى مطروح السلوم مع طريق سيوة وجنوبا حتى قارة أبو شاهين .

٣ ـ الحد الشمالى :

ساحل البحر الأبيض المتوسط .

٤ ـ الحد الجنوبى :

الخط الوهمى الممتد من قارة أبو شاهين ـ علم الوسط ـ دير الصدى ـ الحدود السياسية الغربية لجمهورية مصر العربية .

ثالثا ـ المنطقة جـ (والمهشرة باللون الأحمر) :

١ ـ الحد الغربى :

الحدود السياسية الغربية لجمهورية مصر العربية .

٢ ـ الحد الشرقي :

الخط الوهمي الممتد من قور الحمرة جنوبا إلى عين دالة ـ أبو منقار ـ أبو بلاص ـ بئر مساحة ـ الحدود السياسية الجنوبية .

٣ ـ الحد الشمالي :

الخط الوهمي الممتد من قور الحمرة وغربا إلى قارة أبو شاهين ـ علم الوسط ـ دير الصدى ـ الحدود السياسية الغربية .

٤ ـ الحد الجنوبي :

الحدود السياسية الجنوبية لجمهورية مصر العربية .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٨ ربيع الآخر سنة ١٤٠٧ (٣٠ ديسمبر سنة ١٩٨٦)

حسني مبارك

الأحكام والقواعد المرفقة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨٦

بشأن تامين المنطقة المتاخمة للحدود الغربية للجمهورية

١ ـ يحظر التواجد فى المنطقة (أ) المنصوص عليها فى المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية على غير أفراد القوات المسلحة والعاملين بالدولة الذين تقتضى أعمالهم الرسمية تواجدهم فيها والحائزين على تصاريح من الجهة العسكرية التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الدفاع .

أما أبناء محافظة مرسى مطروح المقيمون إقامة دائمة هم أو أصولهم فى دائرة تلك المحافظة قبل الخامس من يونيو سنة ١٩٦٧ فيسمح لهم بتواجدهم فى مدينة السلوم ـ عدا الهضبة ـ دون حاجة إلى تصريح كتابى بذلك اكتفاء بمراجعة تحقيق إثبات شخصيتهم .

٢ ـ كما يحظر التواجد فى المنطقة (ب) المنصوص عليها فى المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية على الأجانب وكذلك المصريين غير المقيمين فيها إقامة معتادة هم أو أصولهم قبل الخامس من يونيو ١٩٦٧ إلا بتصريح كتابى من الجهة العسكرية سالفة الذكر .

أما أبناء محافظة مطروح المقيمون إقامة دائمة هم أو أصولهم فى دائرة المحافظة قبل التاريخ المذكور بالفقرة السابقة فيسمح بتواجدهم دون حاجة إلى تصريح كتابى بذلك اكتفاء بمراجعة تحقيق إثبات شخصيتهم .

٣ ـ ويحظر التواجد كذلك فى المنطقة (جـ) المنصوص عليها فى المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية على غير أفراد القوات المسلحة والعاملين بالدولة الذين تقتضى أعمالهم الرسمية تواجدهم فيها والحائزين على تصاريح من الجهة العسكرية سالفة الذكر .

٤ ـ وفى جميع الأحوال يحظر استخدام أو تواجد أو تحرك أية عربات أو وسائل انتقال من أية حمولة أو سيارات نصف نقل حمولة ٢ طن فأقل ـ تكون مزودة بفتيس نقل حركة للغرز ـ وذلك فى المناطق الممنوعة الواردة بهذا القرار .

أما السيارات نصف النقل حمولة ٢ طن فأقل غير المزودة بفتيس نقل حركة للفرز فيسمح بتحركها وفقاً للقواعد والضوابط التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الدفاع .

ويستثنى من ذلك الحظر العربات التابعة أو العاملة مع أجهزة الأمن أو الشرطة المدنية أو مديريات وأجهزة الخدمات والوحدات المحلية بمحافظة مطروح وكذلك العربات التابعة أو العاملة فى مشروعات التعمير مع شركات القطاع العام وذلك بموجب تصريح يصدر من قائد قوات حرس الحدود .

وتقتصر تحركات الاشخاص والعربات المصرح لهم بالتواجد فى المنطقة العسكرية المحددة بهذا القرار ، وعلى الطريق الأسفلت (مطروح - برانى - السلوم) ، وكذا طريق (مطروح - سيوة) ، والمدق المكمل له لخط التليفونات الموصل حتى سيوة مالم ينص على غير ذلك فى التصريح الممنوح .

٥ - يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ستة شهور كل من يخالف أحكام البنود (١) ، (٢) ، (٣) ، (٤) .

ويعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة وبغرامة لا تقل عن ألف جنه ولا تجاوز خمسة الاف جنيه كل من تسلل أو حاول التسلل من الحدود الغربية للجمهورية بطريق غير مشروع وتصادر العربة أو وسيلة النقل المستخدمة فى ذلك التسلل .

كما يعاقب مالك السيارة التى تخالف حكم البند (٤) بالحبس وبغرامة لا تقل عن ألف جنيه ولا تزيد عن خمسة الاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين .

وتخصص وسائل النقل المزودة بفتيس نقل حركة للغرز والمحكوم بمصادرتها فى جرائم التسلل عبر الحدود الغربية لقوات حرس الحدود أو غيرها وذلك بقرار من وزير الدفاع .

٦ - تتحمل القوات المسلحة وحدها مسئولية حراسة الحدود الغربية للجمهورية بما فى ذلك المنافذ القانونية لتلك الحدود ، ودور الجمارك والطريق الأسفلت الممتد من الحدود الغربية إلى مدينة مرسى مطروح ، بالإضافة إلى المسئوليات الملقاة على عاتقها بموجب هذا القرار .

وتتولى أجهزة الحكم المحلى مسئوليات الأمن من داخل مناطق التجمعات السكانية فى المنطقة العسكرية .

٧ - يختص القضاء العسكرى بالجرائم الآتية التى تقع أثناء حالة الطوارىء فى المناطق المنصوص عليها بالمادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية المرفقة به هذه الأحكام والقواعد أيا كان شخص مرتكبها :

(أ) الجرائم المضرة بأمن الدولة من جهتى الخارج أو الداخل .

(ب) جرائم حيازة الأسلحة أو الذخائر أو المفرقعات وجرائم التهريب بكافة أنواعها وصورها .

(جـ) الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام هذا القرار والقواعد والأحكام المرفقة به .

(د) الجرائم المنصوص عليها بالمواد ٣٣ ، ٣٤ ، ٤٠ ، ٤١ من القانون رقم ١٨٢ لسنة ١٩٦٠ وتعديلاته فى شأن مكافحة المخدرات وتنظيم استعمالها والاتجار فيها .

(هـ) الجرائم المرتبطة بالجرائم المنصوص عليها بالفقرات السابقة .

٨ - يسرى القرار والأحكام والقواعد المرفقة به على جميع الدعاوى الداخلة فى اختصاص القضاء العسكرى والمتعلقة بالجرائم المشار اليها بالبند السابق مالم تكن قد رفعت إلى الجهات القضائية المختصة .

القسم الثانى

فى حماية الجبهة الداخلية والسلام الاجتماعى

قانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٧٨

بشان حماية الجبهة الداخلية والسلام الاجتماعى (١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ ـ مع عدم الإخلال بحرية العقيدة وحرية الرأى ، تحظر أية دعوة يكون هدفها مناهضة المبادىء التى قامت عليها ثورة ٢٣ يوليو ١٩٥٢ أو الترويج لمذاهب ترمى إلى مناهضة النظام الاشتراكى الديمقراطى ومبادىء ثورة ١٥ مايو سنة ١٩٧١ التى ينص عليها الدستور والتى تقوم على تحالف قوى الشعب العاملة والسلام الاجتماعى والوحدة الوطنية والإيمان بالقيم الروحية والدينية والحفاظ على المكاسب الاشتراكية للعمال والفلاحين واحترام سيادة القانون وذلك طبقا للأحكام المبينة فى المواد التالية .

مادة ٢ ـ مع عدم الإخلال بالأحكام المنصوص عليها فى قوانين نظام العاملين بالدولة ونظام العاملين بالقطاع العام ، لا يجوز تولى الوظائف العليا التى تقوم على التوجيه والقيادة فى الدولة أو فى القطاع العام أو الوظائف ذات التأثير فى الرأى العام ومناصب الأعضاء المعينين فى مجالس إدارات الهيئات والشركات العامة والمؤسسات الصحفية لكل من يثبت من التحقيق الذى يجريه المدعى العام الاشتراكى طبقا لأحكام هذا القانون أنه يدعو أو يشترك فى الدعوة إلى مذاهب تنطوى على إنكار للشرائع السماوية أو تتنافى مع أحكامها .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٣ يونيه سنة ١٩٧٨ ـ العدد ٢٢ « مكرر » .

ويقدم المدعى العام الاشتراكى تقريره فى هذا الشأن إلى رئيس مجلس الوزراء أو إلى المجلس الأعلى للصحافة على حسب الأحوال للنظر فى نقل من ينطبق عليهم حكم الفقرة السابقة إلى وظائف لا يدخل فى اختصاصها التوجيه والقيادة أو التأثير فى الرأى العام مع احتفاظهم بمرتباتهم بصفة شخصية وبأحقيتهم فى العلاوات والترقيات .

مادة ٣ ـ لايجوز أن يرشح لعضوية المجالس المحلية أو الجمعيات التعاونية او مجالس إدارة النقابات العمالية أو المهنية أو اتحاداتها أو الهيئات أو مجالس إدارة الشركات المساهمة أو المؤسسات الصحفية كل من يدعو أو يشترك فى الدعوة إلى مذاهب تنطوى على إنكار للشرائع السماوية أو تتنافى مع أحكامها مما تحظره المادتان ٩٨ (أ) و١٧٤ من قانون العقوبات .

وعلى المدعى العام الاشتراكى إذا قامت دلائل جدية على أن مرشحا قد أتى أفعالا مما نص عليه فى الفقرة السابقة ، أن يعترض على الترشيح بتقرير مسبب بناء على تحقيق يجريه ، ويبلغ هذا التقرير إلى المرشح وإلى الجهة التى تتلقى طلبات الترشيح قبل الموعد المحدد لإجراء الانتخابات بخمسة عشر يوما على الأقل .

وتصدر الجهة ذات الشأن قرارها فى هذا الاعتراض .

مادة ٤ ـ (حكمت المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية هذه المادة فى حكمها الصادر بجلسة ١٩٨٦/٦/٢١ فى القضية رقم ٥٦ لسنة ٦ ق المنشور بالجريدة الرسمية ـ العدد ٢٧ فى ١٩٨٦/٧/٣) [1] .

---

١ ـ وقد جاء بحيثيات حكم المحكمة الدستورية العليا مايلى : « وحيث أن المادة الرابعة من القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٧٨ بشأن حماية الجبهة الداخلية والسلام الاجتماعى ـ المطعون عليها ـ تنص على أنه « لا يجوز الانتماء إلى الاحزاب السياسية أو مباشرة الحقوق أو الأنشطة السياسية لكل من تسبب فى افساد الحياة السياسية قبل ثورة يوليو سنة ١٩٥٢ ، سواء كان ذلك بالاشتراك فى تقلد المناصب الوزارية منتميا إلى الأحزاب السياسية التى تولت الحكم قبل ٢٣ يوليو ١٩٥٢ ، أو بالاشتراك فى قيادة الأحزاب

مادة ٥ ـ يسرى الحظر المنصوص عليه فى المادة السابقة على الفئات الآتية :
(أ) من حكم بإدانته من محكمة الثورة فى الجناية رقم ١ لسنة ١٩٧١ مكتب المدعى العام الخاصة بمن شكلوا مراكز قوى بعد ثورة ٢٣ يوليو ١٩٥٢ .

وادارتها ، وذلك كله فيما عدا الحزب الوطنى والحزب الاشتراكى (حزب مصر الفتاة) . ويعتبر اشتراكا فى قيادة الحزب وادارته ، تولى مناصب الرئيس أو نواب الرئيس أو وكلائه او السكرتير العام أو السكرتير العام المساعد أو أمين الصندوق أو عضوية الهيئة العليا للحزب . ويخطر المدعى العام الاشتراكى مجلس الشعب ، وذوى الشأن خلال خمسة عشر يوما من تاريخ العمل بهذا القانون ، ببيان أسماء من ينطبق عليهم حكم الفقرة الأولى ولصاحب الشأن خلال عشرة ايام من تاريخ ابلاغه بذلك ، أن يتظلم الى مجلس الشعب من ادراج أسمه فى هذا البيان اذا لم يكن قد تقلد أحد المناصب المشار اليها بالفقرة الأولى . ويبت المجلس فى التظلم بأغلبية أعضائه مع مراعاة حكم المادة ٩٦ من الدستور . وحيث انه مما ينعاه قرار الاحالة على هذه المادة انها إذ قضت بحرمان فئة من المواطنين من حق الانتماء إلى الأحزاب السياسية ، ومن مباشرة الحقوق والأنشطة السياسية ، تكون قد انطوت على مخالفة لحكم كل من المادتين ٥، ٦٢ من الدستور . وحيث ان المادة ٥ من الدستور ـ المعدلة بتاريخ ٢٢ مايو سنة ١٩٨٠ ـ تنص على أن « يقوم النظام السياسى فى جمهورية مصر العربية على أساس تعدد الأحزاب وذلك فى اطار المقومات والمبادىء الأساسية للمجتمع المصرى المنصوص عليها فى الدستور . وينظم القانون الأحزاب السياسية » وقد تحقق بهذا التعديل تغيير جذرى فى ا حدى ركائز النظام السياسى فى الدولة ، ذلك أن هذه المادة كانت تنص قبل تعديلها على أن « الاتحاد الاشتراكى العربى هو التنظيم السياسى الذى يمثل بتنظيماته القائمة على أساس مبدأ الديمقراطية تحالف قوى الشعب العاملة من الفلاحين والعمال والجنود والمثقفين والراسمالية الوطنية ، وهو أداة هذا التحالف فى تعميق قيم الديمقراطية والاشتراكية ، وفى متابعة العمل الوطنى فى مختلف مجالاته ودفع هذا العمل إلى أهدافه المرسومة » . وبموجب هذا التعديل يكون الدستور قد استعاض عن التنظيم الشعبى الوحيد ممثلا فى الاتحاد الاشتراكى العربى ، بنظام تعدد الأحزاب ، وذلك تعميقا للنظام الديموقراطى الذى أقام عليه الدستور البنيان السياسى للدولة بما نص عليه فى مادته الأولى من أن « جمهورية مصر العربية دولة نظامها اشتراكى ديموقراطى يقوم على تحالف قوى الشعب العاملة ... » وبما ردده فى كثير من مواده من أحكام ومبادىء تحدد مفهوم الديمقراطية التى ارساها ، وتشكل معالم المجتمع الذى ينشده ، سواء ما اتصل

(ب) من حكم بإدانته فى إحدى الجرائم المتعلقة بالمساس بالحريات الشخصية للمواطنين والتعدى على حياتهم الخاصة أو ايذائهم بدنيا أو معنويا ، المنصوص عليها بالباب السادس من الكتاب الثانى من قانون العقوبات وفى المادتين ٣٠٩ مكررا و٣٠٩ مكررا (أ) من القانون المذكور .

منها بتوكيد السيادة الشعبية ـ وهى جوهر الديموقراطية ـ أو بكفالة الحقوق والحريات العامة ـ وهى هدفها ـ أو بالاشتراك فى ممارسة السلطة ـ وهى وسيلتها ـ كما جاء ذلك التعديل انطلاقا من حقيقة ان الديموقراطية تقوم أصلا على الحرية ، وانها تتطلب ـ لضمان انفاذ محتواها ـ تعددا حزبيا ، بل هى تحتم هذا التعدد كضرورة لازمة لتكوين الارادة الشعبية وتحديد السياسة القومية تحديدا حرا واعيا . لما كان ذلك ، وكان الدستور اذ نص فى مادته الخامسة على تعدد الأحزاب كأساس للنظام السياسى فى جمهورية مصر العربية ، وجعل هذا التعدد غير مقيد الا بالتزام الأحزاب جميعها ـ سواء عند تكوينها أو فى مجال ممارستها لعملها ـ بالمقومات والمبادىء الأساسية للمجتمع المصرى المنصوص عليها فى الدستور ، وهو ما لايعنى أكثر من تقيد الأحزاب كتنظيمات سياسية تعمل فى ظل الدستور ـ بمراعاة الأحكام المنصوص عليها فيه ، فان الدستور اذ تطلب تعدد الأحزاب ليقوم على أساسه النظام السياسى فى الدولة ، يكون قد كفل بالضرورة حرية تكوينها فى الاطار الذى رسمه لها ، بما يستتبع حتما ضمان حق الانضمام اليها ، ذلك انه من خلال ممارسة هذا الحق ، وبه أساسا ، يتشكل البنيان الطبيعى للحزب وتتأكد شرعية وجوده فى واقع الحياة السياسية ، وبالتالى فان الحرمان منه يشكل اعتداء على حق كفله الدستور . وحيث ان المادة ٦٢ من الدستور . التى وردت فى الباب الثالث منه الخاص بالحريات والحقوق والواجبات العامة تنص على أن « للمواطن حق الانتخاب والترشيح وابداء الرأى فى الاستفتاء وفقا لأحكام القانون ، ومساهمته فى الحياة العامة واجب وطنى » ومؤدى ذلك أن الحقوق السياسية المنصوص عليها فى هذه المادة ، اعتبرها الدستور من الحقوق العامة التى حرص على كفالتها وتمكين المواطنين من ممارستها ، لضمان اسهامهم فى اختيار قياداتهم وممثليهم فى ادارة دفة الحكم ورعاية مصالح الجماعة ، ولم يقف الدستور عند مجرد ضمان حق كل مواطن فى ممارسة تلك الحقوق ، وانما جاوز ذلك الى اعتبار مساهمته فى الحياة العامة عن طريق ممارسته لها ، واجبا وطنيا يتعين عليه القيام به فى أكثر مجالات الحياة أهمية لاتصالها بالسيادة الشعبية ، ومن ثم فان اهدار تلك الحقوق يعد بدوره مخالفة لأحكام الدستور

(ج) من حكم بإدانته فى إحدى جرائم الإخلال بالوحدة الوطنية والسلام الاجتماعى المبينة فى المادة ٨٠ (د) وفى المواد من ٩٨ (أ) إلى ٩٨ (د) وفى المواد من ١٧١ إلى ١٧٨ من قانون العقوبات ، وفى المواد ٣، ٦، ٧، ٨ من القرار بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٧ بشأن حماية أمن الوطن والمواطن وفى المواد ٢٢، ٢٣، ٢٥، ٢٦ من القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٧ بنظام الأحزاب السياسية .

ممثلة فى المادة ٦٢ منه . وحيث انه لما كان مقتضى نص الفقرة الأولى من المادة الرابعة من القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٧٨ بشأن حماية الجبهة الداخلية والسلام الاجتماعى ، حسبما يبين من عبارتها المطلقة ، حرمان فئة من المواطنين من حقهم فى الانتماء إلى الأحزاب السياسية ، ومن مباشرة الحقوق والأنشطة السياسية كافة ، حرمانا مطلقا ومؤبدا . بما ينطوى على اهدار لأصل تلك الحقوق ، ويشكل بالتالى اعتداء عليها بالمخالفة لحكم كل من المادتين ٥، ٦٢ من الدستور . وحيث انه لايقدح فى هذا النظر ، ما ذهبت اليه الحكومة من أن النص المطعون عليه يسانده ما قدره المشرع من استبعاد من افسدوا الحياة السياسية قبل الثورة من ممارسة اى نشاط سياسى وذلك فى اطار السلطة التقديرية المخولة له أعمالا للتفويض الدستورى الذى تضمنته المادتان ٥، ٦٢ من الدستور عندما أحالتا تنظيم الأحزاب السياسية ومباشرة الحقوق السياسية الى القانون ، دون وضع قيود محددة لهذا التنظيم ، ذلك أنه وان كان الأصل فى سلطة التشريع عند تنظيم الحقوق انها سلطة تقديرية ، وأن الرقابة على دستورية التشريعات لا تمتد الى ملاءمة اصدارها ، الا أن هذا لا يعنى اطلاق هذه السلطة فى سن القوانين دون التقيد بالحدود والضوابط التى نص عليها الدستور ، ومن ثم فان تنظيم المشرع لحق المواطنين فى الانتماء إلى الأحزاب السياسية ، ومباشرتهم لحقوقهم السياسية ، ينبغى ألا يعصف بهذه الحقوق أو يؤثر على بقائها على نحو ما سلكه النص المطعون عليه ، اذ تعرض لحقوق عامة كفلها الدستور ، وحرم فئة من المواطنين منها حرمانا مطلقا ومؤبدا على ما سلف بيانه مجاوزا بذلك دائرة تنظيم تلك الحقوق ، الأمر الذى يتم اخضاعه لما تتولاه هذه المحكمة من رقابة دستورية . وحيث انه لما تقدم ، يتعين الحكم بعدم دستورية الفقرة الأولى من المادة الرابعة من القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٧٨ بشأن حماية الجبهة الداخلية والسلام الاجتماعى ، ولما كانت باقى أحكام هذه المادة مترتبة على الحكم الوارد بالفقرة الأولى المشار اليها ، بما مؤداه ارتباط فقرات المادة بعضها ببعض ارتباطا لايقبل الفصل أو التجزئة ، ومن ثم فان عدم دستورية نص الفقرة الأولى

(د) من حكم بإدانته فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى البابين الأول والثانى من الكتاب الثانى من قانون العقوبات .

وذلك كله مالم يكن المحكوم عليه قد رد اليه اعتباره .

مادة ٦ ـ يجوز للجنة المنصوص عليها فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٧ أن تصدر قرارا بحرمان أى شخص من الأنتماء إلى الأحزاب السياسية أو ممارسة أى حق أو نشاط سياسى ، إذا ثبت لها من التحقيق الذى يجريه المدعى العام الاشتراكى وفقا لأحكام هذا القانون أنه أتى أفعالا من شأنها إفساد الحياة السياسية فى البلاد أو تعريض الوحدة الوطنية أو السلام الاجتماعى للخطر ، أو قام بالدعوة أو الاشتراك فى الدعوة إلى مذاهب تنطوى على إنكار للشرائع السماوية أو تتنافى مع أحكامها ، سواء كان ذلك بصورة فردية أو من خلال تنظيم حزبى أو تنظيم معاد لنظام المجتمع .

ويعد من قبيل إفساد الحياة السياسية وتعريض الوحدة الوطنية والسلام الاجتماعى للخطر نشر أو كتابة أو إذاعة مقالات أو إشاعات كاذبة أو مغرضة فى داخل البلاد أو خارجها يكون من شأنها المساس بالمصالح القومية للدولة أو إشاعة روح الهزيمة أو التحريض على مايمس السلام الاجتماعى والوحدة الوطنية .

وإذا كان الأمر متعلقا بأحد أعضاء مجلس الشعب قام المدعى العام الاشتراكى بإبلاغ المجلس بما هو منسوب إلى العضو ، ولا يجوز له اتخاذ أية إجراءات ضد العضو قبل أن يأذن له المجلس بذلك .

مادة ٧ ـ لا تسرى أحكام المواد الثلاث السابقة على من يصدر بشأنهم قرار بالعفو أو الاستثناء من رئيس الجمهورية وذلك بعد تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ٨ ـ الصحافة ملك الشعب ويصدر رئيس الجمهورية ورئيس الاتحاد الاشتراكى القرارات المنفذة لذلك بناء على اقتراح المجلس الأعلى للصحافة .

من المادة الرابعة وابطال أثرها يستتبع بحكم هذا الارتباط أبطال باقى فقرات المادة المشار اليها مما يستوجب الحكم بعدم دستوريتها برمتها » .

وتلتزم الصحف ووسائل الإعلام فيما تنشره أو تذيعه بأحكام المادة الأولى من هذا القانون وكذلك بأحكام القوانين المنظمة للصحافة والنشر وأحكام ميثاق الشرف الصحفى .

ويكون الحزب مسئولا طبقا لقانون تنظيم الأحزاب السياسية عما تنشره الصحف التى يصدرها . ويلتزم الحزب بتعيين أحد قياداته مشرفا ومسئولا عن تحرير ما يصدره من صحف للتعبير عن آرائه .

ومع عدم الإخلال بحق إقامة الدعوى الجنائية يؤاخذ تأديبيا كل عضو بنقابة الصحفيين ينشر أو يذيع بالصحف أو بوسائل الإعلام فى الداخل أو الخارج أمورا تنطوى على مساس بنظام الدولة الاشتراكى الديمقراطى أو السلام الاجتماعى أو الوحدة الوطنية أو المكاسب الاشتراكية للعمال والفلاحين أو غير ذلك مما يعد خروجا على أحكام ميثاق الشرف الصحفى .

وللمجلس الأعلى للصحافة أن يطلب من المدعى العام الاشتراكى تحقيق أى بلاغ أو شكوى فى هذا الشأن على أن يقدم تقريرا بنتيجة التحقيق إلى المجلس يبلغ إلى نقابة الصحفيين .

مادة ٩ ـ يسرى حكم المادة ٨٠ فقرة (د) وأحكام الباب الرابع عشر من الكتاب الثانى من قانون العقوبات بشأن الجنح التى تقع بواسطة الصحف وغيرها من طرق النشر على ماينشره أو يذيعه أى مصرى فى الخارج إذا كان من شأنه المساس بالمصالح القومية العليا للبلاد أو إفساد الحياة السياسية وتعريض الوحدة الوطنية والسلام الاجتماعى للخطر .

مادة ١٠ ـ للجنة المنصوص عليها فى المادة ٨ من القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٧ بنظام الأحزاب السياسية إذا ماثبت لها من تقرير المدعى العام الاشتراكى بناء على التحقيق الذى يجريه خروج أحد الأحزاب أو بعض قياداته على مبادىء النظام الاشتراكى الديمقراطى أو قيم المجتمع الروحية والدينية ، وارتكابه أو بعض قياداته أفعالا تهدد السلام الاجتماعى أو الوحدة الوطنية أو إذا قبل فى عضويته أى شخص على خلاف أحكام المواد الرابعة والخامسة والسادسة من هذا القانون ، أن توقف لمقتضيات المصلحة القومية العليا أى

قرار أو نشاط لأى حزب من الأحزاب السياسية .

ويعلن قرار الإيقاف إلى رئيس الحزب بكتاب موصى عليه بعلم الوصول فى مقر الحزب الرئيسى خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره .

مادة ١١ - يتولى المدعى العام الاشتراكى باعتباره مسئولا عن تأمين سلامة المجتمع ونظامه الأساسى طبقا للمادة ١٧٩ من الدستور سلطة التحقيق والادعاء بالنسبة لأى مخالفة لأحكام هذا القانون ، وله أن يستعين بمن يرى الاستعانة بهم من أعضاء الهيئات القضائية المنتدبين بمكتبه ويكون لهم فى سبيل ذلك كافة الاختصاصات المقررة لسلطات التحقيق طبقا لقانون الإجراءات الجنائية فيما عدا الحبس الاحتياطى .

ويجوز للمدعى العام الاشتراكى تكليف مأمورى الضبط القضائى أو أية جهة أخرى بجمع الاستدلالات ، وإذا تبين له قيام دلائل جدية على وقوع جريمة جنائية أو تأديبية أثناء مباشرة اختصاصه أحال الأمر إلى النيابة العامة أو النيابة الإدارية أو السلطة التأديبية المختصة لإجراء شئونها فيها .

مادة ١٢ - يخطر المدعى العام الاشتراكى مجلس الشعب بما يتخذه من إجراءات طبقا لأحكام هذا القانون خلال سبعة أيام من تاريخ اتخاذها وعليه أن يقدم تقريرا إلى المجلس بما تم بشأن هذه الإجراءات وبما يكون قد صدر متعلقا بها من قرارات .

مادة ١٣ - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لاتقل عن ثلاثة أشهر وبغرامة لاتقل عن ثلاثمائة جنيه ولاتزيد على ثلاثة آلاف جنيه كل من يخالف أحكام المواد الرابعة والخامسة والسادسة والعاشرة من هذا القانون .

مادة ١٤ - يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ١٥ - ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٦ جمادى الآخرة سنة ١٣٩٨ (٢ يونيه سنة ١٩٧٨)

القسم الثالث

فى تنظيم عمليات التصوير الجوى

قرار رئيس الجمهورية

بالقانون رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٥٦

فى شان تنظيم عملياث التصوير الجوى [١]

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على ما ارتآه مجلس الدولة :

قرر القانون الآتى :

مادة ١ ـ يحظر بغير ترخيص من إدارة المخابرات الحربية ـ التصوير من الجو أو الطيران فوق أراضى جمهورية مصر ، بطائرات مجهزة بآلات التصوير الجوى للأغراض المدنية .

مادة ٢ ـ يقدم طلب الترخيص المشار اليه فى المادة الأولى على الأنموذج الذى تعده وزارة الحربية ، وذلك عن طريق الوزارة أو المصلحة المختصة [٢] .

مادة ٣ ـ يجرى التصوير من الجو تحت رقابة إدارة المخابرات الحربية وفقا لما ينص عليه الترخيص الصادر منها [١]

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٨ اغسطس سنة ١٩٥٦ ـ العدد ٦٦ مكرر .

٢ ـ صدر قرار وزير الحربية رقم ١٥١٠ لسنة ١٩٥٦ بشان تنظيم عمليات التصوير الجوى (مايلى ص ٣٣٧) .

١ ـ صدر قرار وزير الحربية رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٦٧ بشأن التصريح بأعمال التصوير الجوى (مايلى ص ٣٤٠) .

وعلى مصلحة الطيران المدنى عدم السماح للطائرات المذكورة فى المادة الأولى بالطيران إلا بعد الحصول على تصريح يومى من مندوب رئاسة هيئة أركان حرب القوات الجوية .

مادة ٤ ـ يتم تحميض وطبع الأفلام الخاصة بعمليات التصوير الجوى تحت إشراف إدارة المساحة العسكرية بوزارة الحربية أو بواسطتها فى مقابل الرسم الذى يحدده وزير الحربية بقرار منه .

ولا يجوز أن يتم ذلك خارج جمهورية مصر إلا بتصريح خاص من إدارة المخابرات الحربية وتحت إشراف مندوبها .

وتسلم صور الأفلام إلى الجهة طالبة الترخيص ، وتبقى ملكية الأفلام لحكومة جمهورية مصر ، مالم تصرح إدارة المخابرات بتسليمها للجهة المذكورة .

وتتحمل هذه الجهة النفقات اللازمة لتنظيم الإشراف المنصوص عليه فى هذه المادة .

مادة ٥ ـ يجوز الحصول على الصور الجوية المسموح بتداولها من إدارة المساحة العسكرية وذلك بترخيص من إدارة المخابرات الحربية وبعد دفع الرسم الذى يحدده وزير الحربية بقرار منه .

مادة ٦ ـ كل من يخالف أحكام هذا القانون يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى خمس سنوات ، وبغرامة من مائة جنيه إلى خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ، وذلك إذا ارتكبت الجريمة فى زمن السلم وتكون العقوبة السجن إذا ارتكبت الجريمة فى زمن الحرب وفى جميع الأحوال يحكم بمصادرة الأفلام والصور المضبوطة .

---

١ ـ صدر قرار وزير الحربية رقم ١٥١٠ لسنة ١٩٥٦ بشأن تنظيم عمليات التصوير الجوى (انظر مايلى ٣٣٧) كما صدر قرر وزير الحربية رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٦٧ بشأن التصريح بأعمال التصوير الجوى (انظر مايلى ص ٣٤٠) .

مادة ٧ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ويكون له قوة القانون ولوزير الحربية إصدار القرارات المنفذة له [١] ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القرار بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٦ المحرم سنة ١٣٧٦ (١٢ اغسطس سنة ١٩٥٦)

قرار رقم ١٥١٠ لسنة ١٩٥٦

بشان تنظيم عمليات التصوير الجوى [١]

وزير الحربية

بعد الاطلاع على المادة ٢ من القانون رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٥٦ فى شأن تنظيم عمليات التصوير الجوى ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ تتبع الإجراءات العامة الآتية بخصوص تنظيم عمليات التصوير الجوى .

١ ـ يتقدم الطالب بطلب الإذن بالتصوير إلى الوزارة أو المصلحة المختصة .

٢ ـ على الوزارة أو المصلحة المقدم لها هذا الطلب إبداء الرأى بالرفض أو القبول .

٣ ـ فى حالة القبول ـ يسحب الطالب الاستمارة الخاصة بذلك من وزارة الحربية وهى :

(أ) استمارة التصريح بالطيران بطائرة مجهزة للتصوير الجوى .

(ب) استمارة التصريح بالتصوير الجوى .

٤ ـ على الطالب ملء البيانات الموضحة فى الاستمارة وتسليمها للوزارة ـ أو المصلحة المختصة التى تقوم بإرسالها ـ إلى إدارة المخابرات الحربية .

٥ ـ لإدارة المخابرات الحربية حق التصديق على الطلب أو رفضه .

مادة ٢ ـ تكون طلبات التصريح بالتصوير الجوى أو الطيران بطائرة مجهزة للتصوير الجوى ـ كالنماذج المرفقة .

مادة ٣ ـ يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ؛

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٩٥٦/١١/١ ـ العدد ٨٨ .

القوات الجوية
إدارة التصوير الجوى

(نموذج رقم «ج» (تصوير)

ملحق (د)
طلب تصريح يومى بالطيران

(١) اسم الشركة ________

(٢) نوع الطائرة ____________ رقمها ____________

(٣) المناطق المطلوب الطيران عليها ____________

(أ) ______ الاحداثيات ______ الارتفاع ______ قدم

(ب) ______ الاحداثيات ______ الارتفاع ______ قدم

(ج) ______ الاحداثيات ______ الارتفاع ______ قدم

(٤) خط التصوير الجوى ________________________

(٥) إسماء طاقم الطائرة

(٦) الوقت : من الساعة ____________ إلى الساعة ____________

(٧) اليوم المطلوب التصريح فيه بالتصوير / / ١٩

التاريخ / / ١٩

إمضاء
مندوب الشركة القائمة
بالتصوير

ملاحظة :

يقدّم هذا النموذج من الشركة إلى مندوب القوات الجوية قبل أى طيران للتصوير بـ ٢٤ ساعة على الأقل (يمكن تبليغ الجهات المختصة والحصول على التصريح اللازم فى الميعاد) .

ملحق (د)

استمارة

طلب التصريح بالطيران بطائرة مجهزة للتصوير الجوى

(١) الجهة الطالبة ______________________________

(٢) نوع الطائرة ______________ رقمها ____________

(٣) خط سير الطائرة ____________________________

(٤) المطار المطلوب استخدامه بواسطة الطائرة ____________

(٥) المدة المطلوب السماح بها ______________________

(٦) نوع الكاميرا وخواصها الضوئية ____________________

(٧) الأفراد المرافقين للطائرة ________________________

اسم ______________ جنسية ______________

توقيع الطالب ____________

محلاظات :

(١) يقدم الطلب من أصل وثلاث صور .

(٢) يوضح نوع الكاميرا وصناعتها وابعادها ونوع العدسة وبعدها البؤرى ومنحنيات التسوية .

(٣) لا يسمح للشركة بالتصوير فوق أى منطقة .

قرار وزير الحربية رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٦٧

بشان التصريح باعمال التصوير الجوى [1]

وزير الحربية

بعد الاطلاع على المادة ٣ من القانون رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٥٦ فى شأن تنظيم عمليات التصوير الجوى ؛

وعلى القرارين رقمى ١٥١٠ و١٥١١ الصادرين عام ١٩٥٦ والخاصين بالإجراءات العامة التى تتبع فى تنظيم عمليات التصوير الجوى ؛

قـــرر :

مادة ١ ـ

(١) تتقدم الوزارات والهيئات أو المؤسسات والشركات التابعة للقطاع العام بطلباتها الخاصة بأعمال التصوير الجوى إلى وزارة الحربية وذلك عن طريق الوزارة أو المصلحة أو المؤسسة المختصة . على أن يرفق بكل طلب شفاف يوضح حدود المنطقة المراد تصويرها ومقياس الرسم المطلوب والغرض من إجراء عملية التصوير .

(٢) لإدارة المخابرات الحربية الحق فى التصديق على الطلب أو رفضه من ناحية المبدأ .

(٣) يصدر تصريح التصوير من إدارة المخابرات الحربية من ٣ صور ترسل إحداها للجهة الطالبة والثانية للقوات الجوية والثالثة لإدارة المساحة العسكرية .

(٤) تضع إدارة المساحة العسكرية بالإشتراك مع قيادة القوات الجوية والدفاع الجوى الاشتراطات الفنية المطلوبة .

(٥) يتم التحميض والطبع بالقوات الجوية وتراجع الصور والأفلام بواسطة إدارة المخابرات الحربية .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٩٦٧/٩/١٣ ـ العدد ١٧٦ .

(٦) لا يتم تسليم الأفلام والصور الجوية لأى جهة مدنية إلا بعد الحصول على تصديق بذلك من إدارة المخابرات الحربية .

(٧) تحفظ السلبيات والصور الجوية وأى طبعات أخرى خاصة بالتصوير الجوى داخل إدارة المساحة العسكرية .

مادة ٢ ـ فى حالة الاضطرار إلى استخدام طائرات مدنية أو اجنبية يصير اتباع نفس التعليمات عاليه وعلاوة على ذلك يتبع الآتى :

(١) تتقدم الجهة الطالبة بطلب الإذن بالتصوير إلى الوزارة أو المصلحة المختصة على استمارة التصريح بالطيران بطائرة مجهزة للتصوير الجوى والتى تقوم بدورها بارسالها إلى وزارة الحربية (ادارة المخابرات الحربية) .

(٢) تقوم قيادة القوات الجوية والدفاع الجوى بتعيين مندوب مرافق أثناء التصوير .

(٣) يتم التحميض والطبع بادارة المساحة العسكرية أو تحت اشرافها وتراجع الصور والأفلام بمعرفة ادارة المخابرات الحربية .

(٤) فى حالة ضرورة التحميض فى الخارج يكون ذلك بتصديق من إدارة المخابرات الحربية وتحت اشرافها .

مادة ٣ ـ تكون طلبات التصريح بالتصوير الجوى أو الطيران بطائرة مجهزة للتصوير الجوى والتصاريح كالنماذج المرفقة .

مادة ٤ ـ يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره فى الوقائع المصرية ؛

تحريرا فى ٢٠ جمادى الأولى سنة ١٣٨٧ (٢٦ اغسطس سنة ١٩٦٧)

استمارة

طلب التصريح بطائرة مجهزة للتصوير الجوى

١ ـ الجهة الطالبة : ________________

٢ ـ نوع الطائرة : ________ رقمها : ________

٣ ـ المنطقة المراد تصويرها : ________________

٤ ـ خط سير الطائرة : ________________

٥ ـ المطار المطلوب استخدامه بواسطة الطائرة : ________________

٦ ـ المدة المطلوب السماح بها : ____________________

٧ ـ نوع الكاميرا وخواصها الضوئية : ____________________

٨ ـ الأفراد المرافقين للطائرة : ____________________

اسم : ____________ جنسية : ____________

توقيع الطالب

ملحوظات :

(١) يقدم الطلب من أصل وثلاث صور .

(٢) يوضح نوع الكاميرا وصناعتها وأبعادها السلبية ونوع العدسة وبعدها البؤرى ومنحنيات التسوية .

(٣) لا يسمح للشركة بالتصوير فوق أى منطقة دون تصديق من ادارة المخابرات الحربية .

(٤) يذكر خط سير الطائرة من أول دخولها أراضى الجمهورية العربية المتحدة إلى مطار النزول ومن مطار النزول حتى مغادرتها أراضى الجمهورية العربية المتحدة .

تصريح بالتصوير الجوى

تصريح : ________

رقم مسلسل (______)

إدارة المخابرات الحربية

فرع الأمن الحربى

رقم القيد : ______

التاريخ / / ١٩ .

تصرح لـ ______ باستخدام الطائرة رقم ______ نوع ______ لتصوير المنطقة .

بارتفاع طيران : ____________________

المدة من ____________ إلى ____________

بالشروط الآتية :

(١) نوع الكاميرا المستعملة وخواصها الضوئية : ____________________

(٢) التصوير : ــــــــــ رأسى : ــــــــــ مائل : ــــــــــ
(٣) مقاييس الرسم المطلوب للصور ــــــــــــــــــــ
(٤) خط سير الطائرة : ــــــــــــــــــــ

لواء
مدير المخابرات الحربية

تعليمات :

(١) يوقف العمل بهذا التصريح بمجرد انتهاء مدته .

(٢) لمصلحة الطيران المدنى الحق فى إيقاف هذا التصريح إذا ارتكب حامله أى مخالفة . .

(٣) فى حالة سحب التصريح لارتكاب أى مخالفة يعاد التصريح إلى إدارة المخابرات الحربية .

(٤) نوافى بتقرير مفصل عن المخالفة المرتكبة .

تصريح
بالطيران بطائرة مجهزة للتصوير الجوى

ادارة المخابرات الحربية — تصريح ــــــ
فرع الأمن الحربى — رقم مسلسل (ــــ)
رقم القيد : ــــــ
التاريخ / / ١٩
تصرح للطائرة رقم : ــــــ نوع : ــــــ بالطيران فوق منطقة ــــــ
بالشروط الآتية :
(١) خط السير : ــــــــــــــــــــ
(٢) المطار المطلوب النزول فيه : ــــــــــــــــــــ
(٣) المدة المصرح بها : ــــــــــــــــــــ
بالافراد المرافقين :

اسم — الجنسية

لواء
مدير المخابرات الحربية

تعليمات :

(١) يوقف العمل بهذا التصريح بعد انتهاء مدته .

(٢) لمصلحة الطيران المدنى الحق فى إيقاف هذا التصريح إذا ارتكب حامله اى مخالفة .

(٣) فى حالة سحب التصريح لارتكاب اى مخالفة يعاد التصريح إلى ادارة المخابرات الحربية .

(٤) يتم التفتيش على الطائرة بمجرد نزولها فى أرض المطار للتأكد من عدم استخدام أدوات تصوير .

(٥) يتم التأكد والتحفظ على أدوات التصوير بالطائرة خلال مدة التصريح لها بالبقاء فى المطار لعدم استخدامها .

لواء

مدير المخابرات الحربية

القسم الرابع

فى إنشاء مناطق خطر حول القلاع

قانون رقم ٩ لسنة ١٩٤٨

بشان إنشاء مناطق خطر حول القلاع

نحن فاروق الأول ملك مصر

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

مادة ١ - يجوز لوزير الدفاع الوطنى أن ينشىء بقرار منه بموافقة مجلس الوزراء حول كل قلعة حربية « منطقة خطر » تبين حدودها فى ذلك القرار بعد أخذ رأى السلطة القائمة على أعمال التنظيم .

مادة ٢ - لا يجوز أن تقام فى منطقة الخطر أبنية أو أعمدة أو أسلاك أو غيرها من المنشآت أو أن تغرس أشجار بغير ترخيص سابق من وزير الدفاع الوطنى .

ولا يجوز بأية حال أن يزيد ارتفاع المبانى أو المنشآت أو الأشجار على الحد الأقصى المقرر فى الترخيص بشرط عدم تجاوز أقصى الارتفاعات المبينة فى القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتنظيم المبانى .

مادة ٣ - يعاقب كل من يخالف أحكام هذا القانون بغرامة لا تزيد على خمسين جنيها ويحكم أيضا بحسب الأحوال بهدم الأعمال موضوع المخالفة أو بازالتها أو بتصحيحها على نفقة المخالف .

مادة ٤ - يتولى إثبات الأعمال التى تقع بالمخالفة لأحكام هذا القانون ضباط القلاع ويكون لهم فى هذا الشأن صفة رجال الضبطية القضائية .

مادة ٥ - مع عدم الإخلال بالإجراءات الجنائية يجوز لوزير الدفاع الوطنى أن يتخذ على نفقة المخالف التدابير اللازمة لوقف الأعمال موضوع المخالفة بالطرق الإدارية لحين صدور الحكم .

مادة ٦ ـ يجوز لوزير الدفاع الوطنى فيما يتعلق بالقلاع القائمة فعلا وقت صدور هذا القانون أو التى تنشأ فى المستقبل أن يأمر بقرار يصدره بهدم المبانى أو بإزالة المنشآت والأشجار القائمة قبل إنشاء منطقة الخطر حول تلك القلاع أو بتعديل ارتفاع أى شىء من ذلك فى المنطقة المذكورة .

وينشر القرار فى الجريدة الرسمية ويعلن إلى ذوى الشأن من الملاك وأصحاب حقوق الانتفاع بالطرق الإدارية .

مادة ٧ ـ يستحق المالك أو صاحب حق الانتفاع فى مقابل هدم المبانى وإزالة المنشآت والأشجار أو تعديل ارتفاعها بالتطبيق لأحكام المادة السابقة تعويضا تقدره لجنة يصدر بتشكيلها وبالإجراءات التى تتبع أمامها قرار من وزير الدفاع الوطنى .

ويعلن قرار اللجنة إلى ذوى الشأن بكتاب مسجل مصحوب بعلم وصول ويجوز لهم أن يعارضوا فيه أمام المحكمة الابتدائية المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلانه ويكون حكم المحكمة نهائيا .

وللمالك أن يصرف المبلغ المودع رغم المعارضة فيه طبقا للفقرة السابقة .

مادة ٨ ـ يعين وزير الدفاع الوطنى بقرار منه بعد إيداع التعويض المقدر بالكيفية المتقدمة خزانة المحكمة المختصة . الميعاد الذى يجب أن تتم فيه أعمال الهدم أو الإزالة أو التعديل المشار إليها فى المادة السادسة ويعلن القرار إلى ذوى الشأن بالطرق الإدارية فإذا لم يقوموا بالتنفيذ فى الميعاد المعين قامت به جهة الإدارة على نفقتهم .

مادة ٩ ـ على وزيرى الدفاع الوطنى والعدل تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

القسم الخامس
فى حظر طبع الخرائط ومنع بيعها وتداولها

قرار وزير الحربية رقم ٩١ لسنة ١٩٦٠

بتعديل القرار رقم ١٠٩٠ لسنة ١٩٥٩ بشأن تعديل القرار رقم ٧١٦ لسنة ١٩٥٣ بحظر طبع خرائط لأى جزء من اجزاء الجمهورية العربية المتحدة (الإقليم الجنوبى) ومنع بيها وتداولها [١]

وزير الحربية

بعد الاطلاع على الأمر العسكرى رقم ٦٢ لسنة ١٩٤٨ ، بحظر طبع خرائط لأى جزء من أجزاء الجمهورية العربية المتحدة (الإقليم الجنوبى) ومنع بيعها وتداولها :

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٣٦ بتاريخ ١٩٥٣/٦/٢٧ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٧١٦ بتاريخ ١٩٥٣/٩/٣٠ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٩٠ بتاريخ ١٩٥٩/١٠/١٠ ؛

وعلى كتاب القيادة العامة للقوات المسلحة رقم ١٠٤/٥٥٠/٥ بتاريخ ١٩٦٠/١/٧ ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يعدل القرار الوزارى رقم ١٠٩٠ لسنة ١٩٥٩ على الوجه الآتى :

أولا ـ عام :

١ ـ لا يصرح بصرف خرائط شبه جزيرة سيناء مقياس ١ : ٥٠٠,٠٠٠ أو أكبر لأى جهة مدنية إلا بعد الحصول على تصديق بصرفها من القيادة العامة .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى أول فبراير سنة ١٩٦٠ ـ العدد ٩ .

٢ ـ يسمح لأقسام مصلحة المساحة بتداول جميع الخرائط من جميع المقاييس لأغراض المصلحة فقط ، فيما عدا خرائط شبه جزيرة سيناء مقياس ١ : ٢٥,٠٠٠ أو ١ : ٥٠,٠٠٠ ، فهذه يجب الحصول على تصديق بتداولها من القيادة العامة .

٣ ـ يحظر على جميع الشركات التى تقوم بأى مشروعات سواء حكومية أم خاصة ، القيام بأى أعمال مساحية تتعلق برفع خرائط بالمقاييس الأصغر من ١ : ١٠,٠٠٠ دون الحصول على ترخيص بذلك من مصلحة المساحة .

وعلى مصلحة المساحة أن تحصل على تصديق القيادة العامة قبل التصريح للشركات بالقيام بهذه الأعمال المساحية .

وتلتزم جميع الشركات عند الترخيص لها بالقيام بهذه الأعمال بتقديم جميع نتائجها إلى مصلحة المساحة التى عليها تقديم تقرير بذلك إلى القيادة العامة .

٤ ـ لا يسمح بكتابة أسماء أو تفاصيل المنشآت الآتية بعد على خرائط المدن أو الخرائط السياحية إلا بتصديق القيادة العامة :

(أ) جميع المنشآت العسكرية بما فى ذلك المصانع والموانى والمطارات الحربية .

(ب) المشروعات التى لها تأثير مباشر على المجهود الحربى .

٥ ـ لا يجوز لمصلحة المساحة وضع أية شبكات أو علامات كيلو مترية على الخرائط المدنية التى تقوم بطبعها مستقبلا إلا بعد موافقة القيادة العامة للقوات المسلحة .

ثانيا ـ المصالح الحكومية :

يصرح للمصالح الحكومية بتداول كافة أنواع الخرائط المساحية وبمختلف مقاييسها على أن تكون هذه الخرائط غير شبكية ـ وبعد أخذ شهادة من رئيس الجهة الطالبة بأن هذه الخرائط ستستعمل فقط فى الأغراض الحكومية المنصرفة من أجلها وأنه لن تتداولها غير أيدى المختصين .

ثالثا ـ الشركات التى يقتضى عملها مع المصالح الحكومية استخدام الخرائط :

(١) تطلب الخرائط اللازمة للعملية عن طريق المصلحة الحكومية المختصة على أن تكون غير شبكية ويؤيد طلب الخرائط منها بشهادة رئيس الجهة المختصة بأن هذه الخرائط لازمة للعملية .

(٢) تصرف الخرائط اللازمة عموما بعد أخذ شهادة على الشركات بإعادتها فور الانتهاء من العمل بها إلى المصلحة الحكومية التى تتعامل معها وعلى الأخيرة الاحتفاظ بهذه الخرائط ومعاملتها نفس معاملة الخرائط التى تصرف لها .

رابعا ـ الشركات التى تعمل لحسابها والأفراد الذين يقتضى عملهم استخدام الخرائط :

تصرف مصلحة المساحة الخرائط الكدسترالية وخرائط المدن والخرائط ذات المقياس الأكبر على أن يثبت اسم المستلم ورقم تحقيق شخصيته على إذن الصرف .

خامسا ـ الهيئات الأجنبية والأشخاص المقيمين بالخارج :

(١) يصرح لها بصرف أى خرائط غير شبكية ١ : ٥٠٠,٠٠٠ مع إثبات اسم المستلم ورقم تحقيق شخصيته على إذن الصرف .

(٢) جميع طلبات صرف الخرائط الأخرى للجهات الموضحة عاليه ـ يتم التصديق عليها من القيادة العامة .

سادسا :

فى حالات الضرورة القصوى عندما لا تتيسر الخرائط غير الشبكية ، يجوز لمصلحة المساحة صرف خرائط شبكية للمصالح الحكومية والهيئات والشركات والأفراد بتصديق خاص من القيادة العامة للقوات المسلحة فى كل حالة .

سابعا :

للقيادة العامة للقوات المسلحة الحق فى فرض أى قيود تراها على صرف أية خرائط من أى نوع ومن أى مقياس للجهات المدنية فى أى وقت تراه .

مادة ٢ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

تحريرا فى ٢١ رجب سنة ١٢٧٩ (٢٠ يناير سنة ١٩٦٠)

القسم السادس

فى حظر تصوير او رسم او الاقتراب من بعض الأماكن

قرار رئيس الجمهورية
بالقانون رقم ٢٩٢ لسنة ١٩٥٦

بحظر اخذ صور فوتوغرافية او افلام او رسوم لبعض الأماكن والمناطق العسكرية او ذات العلاقة بالمجهود الحربى او إقامة منشات عامة بها او الاقتراب منها [1]

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٤٨ بحظر أخذ صور فوتوغرافية أو أفلام أو رسوم لبعض الأماكن والمنشآت ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قرر القانون الآتى :

مادة ١ ـ يحظر بغير ترخيص خاص من وزير الحربية الاقتراب من الأماكن والمنشآت الآتية أو أخذ صور أو أفلام أو رسوم لها .

(أ) المنشآت والمبانى الحربية كالاستحكامات والمطارات . والبطاريات والثكنات والمعسكرات .

(ب) دور الصناعة الحربية (الترسانات) ومخازن الذخيرة والمؤن أو أى محل أو مصنع يجرى فيه عمل لأغراض حربية .

(ج) المناطق والمنشآت الأخرى التى لها علاقة بالمجهود الحربى ويحددها وزير الحربية بقرار منه .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٥ اغسطس سنة ١٩٥٦ ـ العدد ٦٢ مكرر .

مادة ٢ ـ يحظر بغير ترخيص خاص من وزير الحربية إقامة أية منشآت بالمناطق العسكرية والمناطق التى لها علاقة بالمجهود الحربى المنوه عنها بالمادة الأولى .

مادة ٣ ـ يعاقب كل من يخالف أحكام هذا القانون بالحبس مدة لا تزيد على شهر وبغرامة لا تجاوز خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ويحكم بمصادرة الصور والأفلام والرسوم ويجوز الحكم بمصادرة أدوات التصوير (١) .

مادة ٤ ـ يلغى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٤٨ المشار اليه .

مادة ٥ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ويكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره ، ولوزير الحربية إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه (٢) .

يبصم هذا القرار بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٣ ذى الحجة سنة ١٣٧٥ (٣١ يوليه سنة ١٩٥٦)

---

١ ـ صدر قرار وزير العدل رقم ٢٦٥٦ لسنة ١٩٨٣ بتخويل صفة مأمورى الضبط القضائى لبعض أعضاء هيئة الشرطة العاملين بالأدارة العامة لشرطة ميناء القاهرة الجوى والادارة العامة لشرطة ميناء الأسكندرية (الوقائع المصرية فى ١٩٨٣/٨/١٦ ـ العدد ١٨٧) ونص فى مادته الأولى على ماياتى : « يخول صفة مأمورى الضبط القضائى ـ كل فى دائرة اختصاصه ـ ضباط الشرطة والأمناء والمساعدون بالإدارة العامة لشرطة ميناء القاهرة الجوى والإدارة العامة لشرطة ميناء الاسكندرية لضبط الجرائم التى تقع بالمخالفة للقانون رقم ٢٩٢ لسنة ١٩٥٦ والقرارات التى تصدر تنفيذا له » .

٢ ـ صدر قرار وزير الحربية رقم ٧٦٩ لسنة ١٩٥٧ بحظر أخذ صور أو افلام أو رسوم لبعض الجهات بدون ترخيص (انظر مايلى ص) كما صدر قرار وزير الحربية والأنتاج الحربى رقم ٤١٣ لسنة ١٩٧٢ بحظر اقامة اية منشآت فى منطقة قاعدة الشهيد / عبدالمنعم رياض (الوقائع المصرية فى ١٩٧٢/١١/١ ـ العدد ٢٥٠)ونص فى مادته الأولى على ماياتى : « يحظر إقامة أية منشآت عامة أو مدنية فى منطقة قاعدة الشهيد / عبدالمنعم رياض المحددة بالرسم المرفق » .

قرار وزير الحربية
رقم ٧٦٩ لسنة ١٩٥٧

بحظر أخذ صور أو أفلام أو رسوم لبعض الجهات بدون ترخيص [١]

وزير الحربية

بعد الاطلاع على المادتين ١ و٢ من القانون رقم ٢٩٢ لسنة ١٩٥٦ الخاص بحظر أخذ صور فوتوغرافية أو أفلام أو رسوم لبعض الأماكن والمناطق العسكرية أو ذات العلاقة بالمجهود الحربى أو إقامة منشآت عامة بها أو الاقتراب منها ؛

قـــــرر :

مادة ١ ـ (معدلة بقرار وزير الحربية رقم١٣٦٩لسنة ١٩٥٧) يحظر بغير ترخيص من وزير الحربية ـ أخذ صور أو أفلام أو رسوم للمناطق والأماكن الآتية أو إقامة منشآت عامة بها أو الأقتراب منها .

(أ) منطقة القاهرة :

١ ـ شرق القاهرة : الماظة وامتدادها شرقا [٢] .

٢ ـ جنوب القاهرة : المعادى وامتدادها جنوبا إلى حلوان (داخل) .

٣ ـ غرب القاهرة : فيما بين الخطاطبة والعياط ولمسافة ٥٠ كيلو مترا إلى الغرب .

٤ ـ شمال القاهرة : الخانكة .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٢٦ أغسطس سنة ١٩٥٧ ـ العدد ٦٦ ملحق .

٢ ـ صدر قرار وزير الحربية رقم ٤٠٥ لسنة ١٩٥٩ (الوقائع المصرية فى ١٩٥٩/٤/٢٧ ـ العدد ٣٣) ونص فى مادته الأولى على ما يأتى : « استثناء من أحكام القرار الوزارى رقم ٧٦٩ الصادر فى ١٠ أغسطس سنة ١٩٥٧ ـ يسمح بالتصوير داخل مطار القاهرة الدولى (ليس خارجه أو المنطقة المحيطة به) .

(ب) منطقة الاسكندرية :
١ ـ شرق الاسكندرية : منطقة أبو قير .
٢ ـ وسط الاسكندرية :
(أ) منطقة ميناء الاسكندرية .
(ب) مواقع المدفعية الثابتة على الشاطىء فيما بين المعمورة والعجمى .
٣ ـ غرب الاسكندرية : منطقة برج العرب .
٤ ـ جنوب الاسكندرية : منطقة العامرية وكنجى مريوط منطقة جاناكليس .
(ج) منطقة وسط الدلتا :
منطقة قويسنا .
(د) منطقة القناة :
١ ـ منطقة عرضها ٢٠ كيلو مترا شرق وغرب شاطىء قناة السويس والبحيرات خارج الحدود الحالية للمدن القائمة .
٢ ـ مناطق معينة داخل مدينتى بور سعيد والسويس .
٣ ـ منطقة الأدبية .
(هـ) منطقة سيناء :
١ ـ منطقة العريش ورفح .
٢ ـ إحاطة القوات المسلحة علما بأى منشآت تقام فى جميع أراضى سيناء .

(و) منطقة البحر الأحمر :
مناطق رأس غارب والغردقة وسفاجة والقصير .

(ز) المنطقة الجنوبية :
١ ـ منطقة منقباد .
٢ ـ منطقة مطار الأقصر .
٣ ـ المنطقة التى تحدد مستقبلا فى أسوان بعد إقرار موقع مطارها الجديد .
(أ) منطقة خزان أسوان .

مادة ٢ ـ يعمل بهذا القرار من تاريخ نشر بالجريدة الرسمية ؛

تحريرا فى ١٠ اغسطس سنة ١٩٥٧

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدّل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدل	مكان النشر ص	أداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
٢٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

أموال الدولة

أمـوال الدولـة

القسم الأول ـ فى بيع أملاك الميرى الحرة .
القسم الثانى ـ فى قواعد التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المنقولة .
القسم الثالث ـ فى تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها .
القسم الرابع ـ فى الأراضى الصحراوية .

القسم الأول

فى بيع أملاك الميرى

لائحة بيع أملاك الميرى الحرة [١]

(صادرة فى ٢١ أغسطس ١٩٠٢)

نظارة المالية

عملا بالمادة السادسة من دكريتو ٣ فبراير سنة ١٨٩٢ قد أدخلت بعض التعديلات فى قيود وشروط بيع أملاك الميرى الحرة السابق تبليغ سعادتكم عددا من نسخها بمنشور النظارة الرقيم ١٤ يوليه سنة ١٩٠٠ نمرة ١٠٠ ونشرت بالجريدة الرسمية باللغتين العربية والفرنساوية بالعدد نمرة ٧٢ الصادر بتاريخ ٣٠ يونيه من السنة المذكورة فالحاقا للمنشور رقم ١٠٠ البادى ذكره مرسل لسعادتكم الآن عدد .. نسخ من القيود والشروط الجديدة الأمل التنبيه بحفظ نسختين منها بديوان المديرية وارسال نسخة لكل مركز لتكون تحت طلب من يرغب الاطلاع عليها من راغبى مشترى أملاك الميرى الحرة عند اللزوم . هذا ونستلفت سعادتكم إلى أن كافة البيوع التى يصير الشروع فيها من الآن فصاعدا تكون معاملتها بالتطبيق لهذه القيود والشروط الجديدة أما البيوع الجارى العمل فيها الآن ولم تتم فهذه يستمر الاجراء نحوها بحسب ماتقتضيه الشروط والقيود القديمة . والمأمول من سعادتكم اتخاذ الوسائل اللازمة للسير بموجب أحكام هذا المنشور .

شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة [٢]

مادة ١ ـ بيع أملاك الميرى الحرة يكون مباشرة بمعرفة المصلحة أما بالمزاد العلنى أو بواسطة عطاءات داخل مظاريف مختوم عليها بالشمع الأحمر [٣] ومع ذلك يجوز أن تستثنى من هذه القاعدة الأحوال المنصوص عنها بالمادة التالية .

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٧٢ لسنة ١٩٨٦ بتفويض رئيس مجلس الوزراء فى مباشرة اختصاصات رئيس الجمهورية بتعديل لائحة بيع أملاك الميرى الحرة والاستثناء من أحكامها (الجريدة الرسمية ـ العدد ٤٧ ـ تابع ـ فى ١٩٨٦/١١/٢٠) .

٢ ـ قضت محكمة النقض بأن مجلس الوزراء إذ أصدر فى ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٣٥ قراره

مادة ٢ - يجوز أن تباع بالممارسة أنواع الأراضى الموضحة بعد وهى :

(أولا) الأراضى المغروس فيها أشجار ملك الغير .

(ثانيا) الأراضى المقام عليها مبانى ملك الغير .

(ثالثا) القطع الصغيرة التى لا يتجاوز مقدار القطعة منها خمسة أفدنة وتكون متداخلة بأطيان الأفراد أو محاطة بها .

(رابعا) الأراضى المتخلفة عن الترع أو المساقى أو المصارف أو المتارب أو الجسور الملغية أو التى تكون مصلحة الرى نقصت حجمها مهما كان مقدار تلك الأراضى .

(خامسا) زوائد التنظيم بوجه عام مهما كان مقدارها .

(سادسا) ماعدا ذلك من الأراضى فى أحوال خصوصية بحسب ما تستصوبه نظارة المالية .

بالموافقة على مذكرة وزارة المالية التى تضمنت شروط بيع الأراضى التى آلت إلى الحكومة نتيجة تدخلها بالشراء لصيانة الثروة العقارية الزراعية إنما كان يباشر سلطته الإدارية التى تجعل منه قيما على الملك الخاص للدولة له أن يضع من الشروط لبيع هذا الملك مايراه محققا للصالح العام وما يصدر عنه فى هذا الشأن من قرارات هى من قبيل القرارات الادارية (نقض مدنى ١٩٤٦/٥/١٦ ، الطعن ٣٦ لسنة ١٥ ق) .

٣ - قضت محكمة النقض بأن مؤدى أحكام المادتين الأولى والثانية من لائحة شروط وقيود بيع أملاك الحكومة الحرة الصادرة فى ٢١ أغسطس سنة ١٩٠٢ وقرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٨ من مارس سنة ١٩٤٢ ثم قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٩٤٣/١/٣١ أن يعتبر الأصل فى بيع أملاك الحكومة الخاصة أن يكون بالمزاد العلنى أو بواسطة مظاريف مختومة وأن المشرع وان استثنى من هذا الاصل بعض أملاك الحكومة فأباح بيعها بالممارسة ، إلا أن هذه الاستثناءات تختلف فيما بينها من حيث نطاق تطبيقها بحسب ما يستظهر من النصوص المتعلقة بها ويبين من قرار ١٩٤٢/٣/١٨ المشار اليه أنه لما قامت لدى المشرع دواعى الحظر على الموظفين أن يشتروا بالذات أو بالواسطة شيئا من أملاك الحكومة بغير طريق المزاد لم ير مبررا لان يشمل هذا الحظر الاراضى النصوص عليها فى الفقرات الخمس من المادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ لضآلة شأنها فاستبعد بالنسبة لهذه الحالات المظنة التى قد تكتنف شراء الموظفين لاراضى الحكومة الخاصة بطريق الممارسة وسلب وزير المالية الحق الذى

مادة ٣ ـ كافة طلبات المشترى التى تقدم تقبل فقط لمعرفة مواقع أملاك الميرى المتجهة لها الرغبة أكثر لمراعاة تقديمها فى البيع قبل سواها وتحفظ هذه الطلبات إلى أن يشرع فى طرح الأملاك الكائنة فى الأحواض أو فى النقط المبينة فيها وحينئذ يصير اعلان مقدميها عن اليوم الذى يحدد للبيع ولو كانت رغبتهم قاصرة على أجزاء من القطع المطروحة للبيع . ولا يترتب على قبول الطلبات المذكورة ارتباط الحكومة بشىء ماقبل مقدميها الذين يكونون أحرارا فى المشترى من عدمه عند اعلانهم بطرح الأملاك للبيع ولا يلتفت لهذه الطلبات إلا إذا كانت محررة على ورق تمغة من فية ثلاثة قروش وتشتمل على اسم ولقب الطالب ومحل اقامته وبيان العقار المرغوب مشتراه وموقعه والحوض والناحية أو المدينة الكائن فيها واسم المركز التابع له .

كانت تخوله إياه الفقرة السادسة من المادة الثانية المشار اليها فى أن يبيع أملاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة بغير قيد إلا من تقديره . كما يبين من الاحكام السابق الاشارة اليها من ناحية أخرى أنه بالنسبة للاستثناءات التسعة التى لم ينص عليها بالمادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ أن القرار الصادر بشأنها فى ١٩٤٣/١/٣١ لم يعرض بشىء لما تضمنه قرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٩٤٢/٣/١٨ فى خصوص منع الموظفين والمستخدمين بصفة عامة من شراء أملاك الدولة بالذات أو بالواسطة بغير طريق المزاد . كما لم يعرض لالغاء الفقرة السادسة من المادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ وما ترتب على هذا الالغاء من سلب وزير المالية الحق فى أن يبيع هذه الاملاك فى أحوال خاصة بالممارسة وفقا لما يراه . مما مفاده أن الحظر على الموظفين فى شراء أملاك الدولة الخاصة بغير طريق المزاد وسلب السلطة التقديرية لوزير المالية فى أن يبيع هذه الاملاك بطريق الممارسة قد ظلا قائمين . وأن كل ما ترخص فيه قرار ١٩٤٣/١/٣١ هو أنه خول وزارة المالية حقا مقيدا فى بيع بعض انواع من الاراضى المملوكة للحكومة وجعل هذا الحق بالنسبة لكل حالة منوطا بالغرض الذى يؤدى الى تحقيق المصلحة فيها ومقيدا بالشروط التى يتطلبها المشرع . بحيث اذا أذنت وزارة المالية ببيع شىء من أملاك الحكومة دون ان تتوافر مبررات هذا البيع . أو دون أن تتحقق شروطه فى كل حالة فانها تكون متجاوزة الرخصة التى اعطيت لها . ولا محل لعدم التفرقة بين الموظفين وغير الموظفين فى جميع الاستثناءات التسعة التى نص عليها بالقرار المشار اليها . إذ أن المشرع لو أراد المساواة اطلاقا لنص عليها صراحة بهذا القرار أسوة بما فعله بالنسبة للحالات الخمس الواردة بالمادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ حيث نص صراحة فى قرار سنة ١٩٤٢ على

مادة ٤ ـ (معدلة فى ١٧ مايو ١٩٢٦) تباع أملاك الميرى بالحالة التى تكون عليها مع مايكون لها وعليها من حقوق الارتفاق بحيث لايجوز الرجوع على الحكومة بأدنى شىء من هذا القبيل وعلى المشترى اجراء ما يلزم بنفسه لايجاد طرق الرى والصرف والمواصلات للأعيان المبيعة وذلك باتباعه القوانين واللوائح المعمول بها لأن المصالحة لا تأخذ على نفسها أى تعهد ولا تتحمل أية مسئولية عن هذا الخصوص ويتعين على المشترى ابقاء المساقى والترع والطرق التى تكون موجودة وقت البيع بالأعيان المبيعة ويستعمل فى الرى أو الصرف بأطيان الغير أو بصفة طرق موصلة لأملاكهم .

وفى حالة ثبوت ملكية الغير لكل أو بعض الأعيان المبيعة بحكم نهائى تكون ضمانة المصلحة قاصرة على رد الثمن المدفوع بحسب الفئة التى تم البيع عليها بدون أى تعويض آخر ولا يترتب على الحكم للغير بجزء الزام المصلحة بفسخ البيع عن الباقى .

عدم سريان حظر البيع بالممارسة للموظفين فى هذه الحالات جميعها . ولما كان الاستثناء الأول الذى شمله القرار الصادر فى ٣١ يناير سنة ١٩٤٣ المتعلق بالاراضى التى لا تزيد مساحتها على العشرين فدانا وتصرح ببيعها بالممارسة لمستأجريها من صغار الزراع ، واذ يفصح هذا التعبير عن هدف المشرع الذى يسعى اليه بالتوسع على صغار الزراع تدعيما لمكانتهم الاجتماعية بنشر الملكية الصغيرة بينهم ، وكان الظاهر من هذا النص أن صغار الزراع الذين اراد المشرع أن يخصهم ـ دون سواهم ـ بهذه المصلحة هم من كانت حرفتهم الاصلية الزراعة ، وإذ كانت الصفة الاصلية للموظفين هى الوظيفة وليست الزراعة بالنسبة لهم ـ ان هم زاولوها ـ إلا عملا عارضا يستلزم نوعا من القرار والتوطن فى الأرض أو الاشراف عليها مما قد يتنافى مع مقتضيات الوظيفة وقيودها ، وكانت العلة من حظر البيع للموظفين بالممارسة هى ضمان حسن التصرف فى أموال الحكومة والمحافظة على أموال الخزانة العامة ، واذ تعتبر هذه العلة قائمة فى بيع أملاك الحكومة موضوع الاستثناء الأول المنصوص عليه بالقرار الصادر فى ١٩٤٣/١/٣١ ، فإن هذا يستوجب حظر البيع بالممارسة لموظفى الحكومة بالنسبة لهذا الاستثناء سواء فى ذلك تحققت المظنة التى تكتنفه باللجوء الى أساليب غير سليمة أم لم تتحقق . وإذا وقعت المخالفة وجب الحكم بابطال البيع (نقض مدنى ١٩٦٦/١٠/٢٥ ـ موسوعتنا الذهبية ـ الجزء ٣ فقرة ٨٩٠) .

واذا لزم للحكومة فى ظرف الخمس سنوات التالية لتاريخ عقد البيع أى مقدار كان من الأعيان المبيعة لأعمال متعلقة بالمنافع العامة فيكون لها الحق إذا شاءت أن تأخذ مايلزمها من هذه الأعيان بسعر متوسط الثمن المشترى به بواقع الفدان ويحفظ نفس هذا الحق للمصلحة عن كل زمام يلزمها فى انشاء أو تعديل مساق أو مصــارف أو طرق تختص بانتفــاع الأعيان التى تكون باقية فى ملكها وهذا لا يسرى على الأعيان الموجودة فى المدن والبنادر الموجودة بها مجالس بلدية أو محلية أو السائر عليه أحكام التنظيم . لا تدخل ضمن البيع وتبقى ملكا للحكومة كافة المعادن أو المناجم أو المحاجر أو الآثار التى توجد بالأرض المبيعة فإذا وجد أى شىء من هذا القبيل يكون للحكومة دون غيرها الحق فى استغلالها أو استخراجها أو منح هذا الحق لمن تشاء وعليها فقط أن تدفع تعويضا لمالك الأرض فى حالة حصول ضرر وقتى لطبقة سطح الأرض أو حرمانه من المنفعة لمدة ما وأما إذا كان الضرر مستديما تدفع قيمة ما يتلف من تلك الطبقة .

وإذا صادقت الحكومة على بيع شىء من أملاكها بشروط معينة أو لغرض مخصوص ولم يقم المشترى بتنفيذ ما حصل الاتفاق عليه فيكون للحكومة الحق ان شاءت أن تعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بمجرد خطاب موصى عليه مع خصم ٢٠ فى المائة من الثمن المدفوع فضلا عن التعويضات التى يجوز أن تنشأ عند عدم قيامه بالتنفيذ .

مادة ٥ ـ يعلن العموم عن العقارات التى يشرع فى بيعها بواسطة اعلانات تلصق على أبواب المديرية والمراكز التابعة لها أو المحافظة وأقسامها وعلى أبواب بيوت عمد النواحى وفى النواحى الكائنة بها العقارات المطروحة للبيع يراعى أن تلصق الأعلانات المذكورة أيضا على أبواب بيوت المشايخ وفى النقط المعتاد مرور العامة فيها بكثرة وتعلن الأهالى بالاعلانات المذكورة بطريق المناداة ويجب درج هذه الاعلانات بعبارة موجزة فى الجريدتين الرسميتين العربية والفرنساوية .

ويتوضح بهذه الاعلانات العقارات التى يشرع فى بيعها مع بيان الثمن الأساسى المقدر لها ومقدار الضريبة التى تربط عليها والكيفية التى سيحصل بها البيع إن كانت بطريق المزاد العلنى أو بواسطة عطاءات داخل مظاريف

مختوم عليها بالشمع الأحمر ففى الحالة الأولى يتبين اليوم والساعة المحددين لفتح وقفل جلسة المزاد وفى الحالة الثانية يتبين اليوم والساعة المحددين لقبول العطاءات داخل مظاريف مختوم عليها بالشمع الأحمر .

مادة ٦ ـ تعقد جلسات المزاد أو جلسات فتح العطاءات المقدمة داخل مظاريف مختوم عليها بالشمع الأحمر بعد نشر الاعلانات المتقدم ذكرها بثلاثين يوما .

مادة ٧ ـ يشكل فى ديوان كل مديرية أو محافظة قومسيون للبيع تحت رئاسة المدير أو المحافظ .

مادة ٨ ـ لا يقبل دخول أحد فى المزاد إلا بعد ايداعه التأمين البالغ قدره ٢٠ فى المائة من الثمن الاساسى المنصوص عنه بالمادة ١٦ ويجوز ايداع هذا التأمين فى وقت المزاد وللمزايدين أو أصحاب العطاءات الذين لا يرسى عليهم البيع أن يستردوا فى الحال التأمين المدفوع منهم .

مادة ٩ ـ العطاءات داخل مظاريف مختوم عليها بالشمع الأحمر يلزم تقدمها على ورق تمغة مباشرة للمدير أو المحافظ الذى يطرح العقار للبيع ويلزم أن يتوضح فيها بكيفية ظاهرة اسم وعنوان صاحب العطاء وأن تكون مصحوبة بعلم خبر مثبت دفع التأمين المنصوص عنه بالمادة ١٦ باحدى خزائن الحكومة وأن يكون مكتوبا على المظاريف (عطاء عن مشترى أطيان من أملاك الميرى الحرة الكائنة فى .. ..) وعلى كل صاحب عطاء أن يأخذ ايصالا عن عطائه أو يرسله بطريق البوستة موصى عليه وكل عطاء يقدم بعد اليوم والساعة المحددين لقبول العطاءات أو يكون مخالفا لما نص بهذه المادة يعتبر باطلا ولا يعول عليه .

مادة ١٠ ـ تعمل قائمة مزاد أو قائمة ممارسة عن كل قطعة مطروحة للبيع بالمزاد أو بالممارسة ويرفق بها رسم عنها إذا كان معمولا لها رسم وعلى المزايدين أو المشترين بالممارسة أن يدونوا عطاءاتهم على هذه القائمة ويوقعوا عليها بامضاءاتهم أو أختامهم .

مادة ١١ ـ إذا كان بيع العقار يستدعى اشتراطات خصوصية وجب تدوينها

فى قائمة المزاد أو قائمة الممارسة ان كان البيع بالمزاد أو بالممارسة وفى اعلانات الاشهار إن كان البيع بواسطة عطاءات داخل مظاريف مختوم عليها .

مادة ١٢ ـ إذا حلت الساعة المحددة لقفل جلسة المزاد فى أثناء حصول المزايدة بين شخصين أو أكثر وجب استمرارها بينهم وفى هذه الحالة إذا كان العطاء الأعلى لا يزاد عليه فى بحر الخمس دقائق التى تلى الساعة المحددة لقفل الجلسة تعين على القومسيون بيع القطعة لصاحب هذا العطاء أما إذا كان يزاد عليه قبل فوات الخمس دقائق المذكورة لزم على رئيس القومسيون اعطاء خمس دقائق أخرى اعتبارا من وقت تقديم آخر عطاء وهكذا إلى أن يبقى أعلى عطاء بلا زيادة عليه إنما يراعى أنه بعد حلول ميعاد قفل الجلسة لا يجوز قبول أية زيادة إلا إذا كانت صادرة من أحد أصحاب العطاءات الذين دونوا عطاءاتهم على قائمة المزاد .

مادة ١٣ ـ إذا اتفق فى حالة البيع بواسطة عطاءات داخل مظاريف مختوم عليها بالشمع الأحمر وجود عطاءين أو أكثر بسعر واحد تعين على رئيس قومسيون البيع أن يقترع فى الحال بين أصحاب هذه العطاءات المتساوية . أما إذا رأى رئيس القومسيون موافقة اعطاء الأولوية لأحدهم بدون أن يقترع بينهم فعليه أن يعرض لنظارة المالية عن ذلك مع ايضاع الأسباب .

مادة ١٤ ـ فتح العطاءات التى تقدم داخل مظاريف يكون بحضور قومسيون للبيع ويعمل عن الجلسة محضر يتوقع عليه من القومسيون .

مادة ١٥ ـ تقفل جلسات المزاد بموجب محاضر تعمل بمعرفة قومسيون البيوع ولا تقبل أية زيادة بعد قفل جلسة المزاد لا بالمديريات أو المحافظات ولا بنظارة المالية .

مادة ١٦ ـ كل عطاء لم يكن مصحوبا بشهادة تثبت ايداع مبلغ يوازى المائة عشرين من أصل الثمن الأساسى المقدر للعقار باحدى خزائن الحكومة يعتبر ملغى ولا يعول عليه وتقدم العطاءات بحسب المقاييس الموضحة باعلانات البيع سواء كانت بالفدان أو بالمتر مالم تكن العقارات مطروحة للبيع صفقة واحدة .

مادة ١٧ ـ تحفظ الحكومة لنفسها الحق المطلق فى قبول أو رفض أى عطاء كان بدون أن يكون لمقدمى العطاءات حق فى مطالبة الحكومة بشىء ما ولا تكون ملزمة فى حالة الرفض إلا برد التأمين مع الفوائد التى تكون مستحقة بالتطبيق للمادة (٢٠) الآتى ذكرها .

مادة ١٨ ـ كل بيع يلزم أن يتصدق عليه من نظارة المالية سواء كان قد حصل بالمزاد أو بواسطة عطاءات داخل مظاريف مختوم عليها أو بالممارسة ماعدا فى الحالة المختصة ببيع القطع الناتجة عن زوائد التنظيم التى لا يتجاوز مجموع الثمن المقدر لها عشرة جنيهات عن كل قطعة فهذه القطع هى فقط التى يجوز بيعها بدون تصديق النظارة .

ويتبلغ تصديق النظارة إلى المشترين بمعرفة المديريات والمحافظات ذات الشأن فى الاعلانات التى يطلب منهم فيها سداد باقى الثمن وما يتبعه .

مادة ١٩ ـ إذا رغب المشترى قبل التصديق من نظارة المالية على البيع سداد باقى الثمن وما يتبعه أو جزء منه يسوغ قبوله منه على سبيل الأمانة تحت شرط أنه إذا لم تقر النظارة المذكورة على البيع لا يكون له حق فى الفوائد المنصوص عنها بالمادة (٢٠) الآتى ذكرها إلا عن قيمة تأمين المائة عشرين إذا كان مستحقا له شىء من ذلك عنها .

مادة ٢٠ ـ فى حالة عدم إقرار نظارة المالية على البيع لايكون للمشترين حق فى فوائد على التأمينات المدفوعة منهم وذلك متى كان رفض البيع قد حصل فى بحر ثلاثين يوما اعتبارا من يوم المزاد أو يوم الجلسة المحددة لقبول العطاءات داخل مظاريف مختوم عليها أو يوم البيع بالممارسة ولكن إن حصل الرفض بعد انقضاء هذه المدة فيكون للمشترى الحق فى فوائد بواقع المائة خمسة سنويا على مبلغ التأمين عن كافة المدة التى تكون مضت بين تاريخ المزاد أو البيع بالممارسة وتاريخ اعلان الرفض الذى يتبلغ اليه من المدير أو المحافظ .

مادة ٢١ ـ لا يجوز أن يكون للقطعة الواحدة ألا مشتر واحد ماعدا فى الأحوال التى يكون طالب المشترى للقطعة شركة من الشركات المعلوم أمرها أو شركاء أو ورثة فى عقار على الشيوع أو جملة أشخاص أصحاب شأن يكونون فى

الحالة المنصوص عنها بالمادة (٢) المار ذكرها .

مادة ٣٢ ـ الأشخاص الذين يشترون بالاشتراك بينهم يكونون متضامنين لبعضهم البعض مهما كان مقدار حصة كل منهم ويعتبرون فى عقد البيع الذى يتحرر اليهم كطرف واحد من طرفى المتعاقدين ويتعين عليهم أن يتخذوا لهم محلا مختارا بطرف أحدهم تتسلم اليه النسخة الثانية من عقد البيع الذى يجب أن يتوقع عليه من جميع الشركاء أو وكلائهم .

مادة ٣٣ ـ (معدلة فى ١٧ مايو سنة ١٩٢٦) فى حالة وصول تصديق نظارة المالية على البيع يعطى به اعلان من المدير أو المحافظ للمشترى كتابة ويطلب منه فيه سداد باقى الثمن ومايتبعه فى بحر العشرة أيام التى تلى الاعلان

والمشترى الذى لم يقم فى بحر العشرة أيام المذكورة بسداد باقى الثمن والرسوم النسبية بواقع المائة اثنين المنصوص عنها بالمادة (٣٥) مع مصاريف المساحة المنوه عنها بالمادة (٢٥) ان كان مستحقا عليه شىء منها يجوز له سداده فى بحر العشرة أيام التالية لمدة العشرة أيام الأولى إنما عليه فى هذه الحالة دفع عشرة مليمات عن كل جنيه أو كسور جنيه من المبلغ المتأخر فى سداده بصفة تعويض .

وإذا لم يقم المشترى فى بحر العشرة أيام الثانية بسداد باقى الثمن والرسوم النسبية وما يتبعها من المصاريف والتعويض المذكورين أعلاه يكون للمصلحة الحق إما باعتبار البيع ملغى ولا قيمة له ويصبح التأمين المدفوع منه حقا مكتسبا للحكومة بدون أن يكون له حق الرجوع على الحكومة بأى مطالبة من أى نوع كان وإما بالزام المشترى بتنفيذ البيع ودفع باقى الثمن والرسوم النسبية وغرامة العشرة أيام الثانية وتعويض قيمته خمسة فى المائة من مجموع هذه المبالغ من نهاية العشرة أيام الثانية لتاريخ الدفع وجميع ذلك من تلقاء نفسه ان شاءت المصلحة بمجرد مضى الميعاد وبدون لزوم لانذار المشترى أو اتخاذ أى اجراءات قضائية وفقط يصير اخطاره بجواب موصى عليه بقرار المصلحة عن احدى هاتين الطريقتين .

مادة ٣٤ ـ يجوز لكل مشتر بواسطة التصريح له من المدير فى الاعلان المنوه

عنه بالمادة السابقة أن يسدد باقى الثمن والرسوم والمصاريف مع ما يكون مستحقا من التعويض إلى صراف ناحيته الذى يعطيه به علم خبر .

مادة ٢٥ ـ على الحكومة أن تسلم العقار المباع للمشترى فى بحر شهرين اعتبارا من يوم سداد كامل الثمن والرسوم النسبية بواقع المائة اثنين مع ما يكون مستحقا من مصاريف المساحة والتعويض ويحصل التسليم بمجرد جعل العقار المباع فى حيازة المشترى بواسطة ارشاده على حدوده الموضحة باعلانات الاشهار أو بقائمة المزاد أو قائمة الممارسة وبالرسم الذى يكون عمل عنه بدون عمل مساحة مالم يبين المشترى فى العطاء المقدم منه داخل مظروف أو فى قائمة المزاد أو قائمة الممارسة أنه يرغب استلام الارض بموجب مقاس يحصل بحضوره ففى هذه الحالة تكون مصاريف المساحة على طرفه .

وتحتسب هذه المصاريف باعتبار المائة واحد على واقع الثمن الذى حصل البيع به بحيث لا تكون أقل من نصف جنيه مصرى ولا تزيد عن عشرة جنيهات مصرية ويذكر بمحضر التسليم حصول هذا المقاس . والمأمورون المنوطون بالتسليم الذى يجب حصوله بحضور شاهدين هم :

فى المديريات عمد ومشايخ ودليل الناحية الموجود فيها العقار المباع وإذا كان العقار المباع كائنا بأحد البنادر السارى عليها أحكام التنظيم يكون معهم مهندس تنظيم الجهة وفى المحافظات مهندس تنظيم الجهة مع مندوب من المحافظة .

وفى حالة ما إذا أوضح المشترى على قائمة المزاد أو قائمة الممارسة أو فى العطاء المقدم منه داخل مظروف أنه يرغب استلام الارض بموجب مقاس يعمل بحضوره يضاف إلى المأمورين المكلفين بالتسليم ركاب المساحة التابعة له الناحية لاجراء المقاس المرغوب .

مادة ٢٦ ـ إذا كان المشترى لم يبين فى العطاء المقدم منه داخل مظروف أو فى وقت المزاد أو الممارسة رغبته فى استلام الأرض المباعة له بموجب مقاس ثم يطلب تسلمها إليه بمقاس يحصل بحضوره جاز للمدير أو المحافظ قبول هذا الطلب بدون مخابرة نظارة المالية عنه إنما فى هذه الحالة يتعين على المشترى أن يدفع مقدما مصاريف المساحة المنصوص عنها بالمادة السابقة .

وعلى كل حال فإنه لا يجوز قبول مثل هذه الطلبات إلا بعد فحصها فحصا مدققا والتحقق من عدم وجود ما يمنع قبولها أو من أنها لا تؤثر بشيء على سير الأعمال الأخرى المحالة على أركبة المساحة .

مادة ٢٧ ـ محاضر التسليم تحرر من نسختين خلف عقود البيع أو على استمارة نمرة ٦٧ المنوه عنها بالمادة (٣٦) الآتى ذكرها بعد ويتوقع عليها من المشترين أو من ينوب عنهم ومن المأمورين المنوطين بالتسليم ومن الشهود الحاضرين .

مادة ٢٨ ـ متى قام المشترون بسداد الثمن وما يتبعه يرسل اليهم المديرون أو المحافظون مكاتبات يدعونهم فيها إلى استلام العقارات المباعة فى بحر العشرة أيام التالية لهذه الدعوى وعلى المديرين أو المحافظين التوضيح فى المكاتبات التى يرسلونها للمشترين اللازم التسليم اليهم بموجب مقاس يعمل بحضورهم اليوم الذى يحددونه لاجراء عملية المقاس .

وإذا لم يحضر المشترى أو من ينوب عنه لاستلام العقار فى الميعاد المحدد فتكون الحكومة خالية المسئولية عن تأخير التسليم وعن أى شيء يتعلق بالأرض المباعة ويكون المشترى ملزوما بسداد الأموال اعتبارا من تاريخ الاعلان المرسل اليه .

مادة ٢٩ ـ فى حالة عدم الاهتداء على محل اقامة المشترين لتسليمهم المكاتبات المنصوص عنها بالمادة السابقة التى يصير استدعاؤهم بها لاستلام العقارات المباعة اليهم وجب درج اعلان فى الوقائع المصرية يتحدد فيه ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ تحريره للاستلام .

وان لم يحضر المشترى هو أو من ينوب عنه فى بحر المدة المذكورة للاستلام ففى هذه الحالة أيضا تكون الحكومة خالية المسئولية عن تأخير التسليم وعن أى شيء يتعلق بالأرض المباعة ويكون المشترى ملزوما بسداد الأموال اعتبارا من تاريخ الاعلان المرسل اليه .

مادة ٣٠ ـ الأطيان المنزرعة أو الصالحة للزراعة أو التى تخصص لغرس

أشجار الغابات والأحراش التى تبيعها الحكومة تربط عليها ضريبة بالتطبيق لأحكام دكريتو ٣ فبراير سنة ١٨٩٢ وقرار مجلس النظار الصادر بجلسته المنعقدة فى أول مارس سنة ١٩٠٢ ودكريتو ٢٢ ابريل سنة ١٩٠٠ وتعليمات نظارة المالية الصادرة بتاريخ ٢٥ فبراير سنة ١٩٠٢ .

مادة ٣١ ـ إذا وجد العقار المباع مؤجرا وقت حصول البيع فيكون المشترى ملزوما بقبول الاجارة عن كامل مدتها ويكون له حق فى قيمة الايجار اعتبارا من يوم استلام العقار وفى مقابلة ذلك يكون مكلفا بسداد الأموال المستحقة على هذا العقار من ابتداء اليوم المذكور .

مادة ٣٢ ـ فى حالة ما إذا كانت المديرية أو المحافظة حصلت الايجار مقدما وجب عليها محاسبة المشترى على ما يخصه فيه ودفعه اليه بعد الاستحصال على تصريح نظارة المالية بذلك .

مادة ٣٣ ـ إذا اتضح من المقاس الذى يعمل وقت التسليم وجود زيادة أو عجز فى المساحة المبينة فى اعلان الاشهار أو بقائمة المزاد أو قائمة الممارسة فيزاد الثمن الذى حصل البيع به أو ينقص بنسبة ما ظهر من الزيادة أو العجز .

مادة ٣٤ ـ إذا لم يتأت للحكومة تسليم العقار المباع لأى سبب يتراءى لها فلا تكون ملزومة إلا برد مقدار الثمن والرسوم النسبية ومصاريف المساحة والتعويض الذى تكون حصلته مع فوائد عن كل هذه المبالغ بواقع المائة خمسة اعتبارا من يوم دفع كل مبلغ منها ويعتبر البيع حينئذ ملغيا لا يعول عليه بدون أن يكون للمشترى حق فى مطالبتها بأى تعويض خلاف ذلك لأى سبب أو بأى احتجاج كان ولا أن يطلب منها ابداء أسباب عدم التسليم .

مادة ٣٥ ، ٣٦ [١] ـ تعطى لمشترى أملاك الميرى صورة من عقد البيع العرفى تستخرج من قلم التسجيل وتكون رسوم التسجيل المقررة على طرف المشترين

---

١ ـ ألغيت المادتان ٣٥ و٣٦ فى ١٧ مايو ١٩٢٦ واستبدل بهما هذه الأحكام .

وكذا رسم التصديق على امضاءاتهم على العقد وعليهم القيام بسدادها فى نفس الوقت الذى يسددون فيه ثمن مابيع اليهم حسب الطريقة المبينة بالمادة ٢٢ أما ماعدا ذلك من الرسوم والمصاريف الاضافية التى يستلزمها التسجيل فتكون على طرف الحكومة .

ومتى قام المشترى بدفع المبالغ المبينة بالمادة ٢٣ واستلم العين المبيعة يصير تكليفه بخطاب موصى عليه بالحضور أمام المأمور المختص بالتصديق على الامضاءات أو أمام المحكمة المختصة للتوقيع على عقد البيع وملحقاته ، فإذا تأخر عن الحضور للمكان وفى اليوم والساعة الموضحين له فى الخطاب أو عن التوقيع على العقد المذكور وملحقاته يكون للمصلحة الحق ان شاءت فى معاملته طبقا للفقرة الأخيرة من المادة الرابعة .

مادة ٣٧ ـ لا يمكن تحرير أى عقد بيع كان إلا باسم من رسى عليه المزاد أو حصل له البيع بالممارسة مالم يكن هذا أو ذاك أعلن فى عطائه أو وقت البيع بأنه لم يشترك إلا بصفته وكيلا وعرف عن اسم موكله وتطلب ذكر ذلك فى محضر المزاد .

القسم الثانى

فى قواعد التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المنقولة

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨

فى شأن قواعد التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المنقولة فى الإقليم المصرى (١) ، (٢)

باسم الامة

رئيس الجمهورية (بالنيابة)

بعد الاطلاع على المادة ٥٣ من الدستور المؤقت ؛

وعلى ماارتآه مجلس الدولة ؛

قرر القانون الآتى :

مادة ١ ـ يجوز التصرف بالمجان فى مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمى أو بأقل من أجر المثل ، إلى أى شخص طبيعى أو معنوى ، بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢٢ مايو سنة ١٩٥٨ ـ العدد ١١ .

٢ ـ صدرت عدة قرارات بشأن التفويض فى بعض الإختصاصات المقررة بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ فى شأن قواعد التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المنقولة فى الاقليم المصرى منها على سبيل المثال قرار وزير النقل البحرى رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٧٤ بتفويض مدير عام مصلحة الموانى والمنائر فى نطاق اختصاصه بالمصلحة فى التصرف بالمجان فى مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بايجار اسمى أو بأقل من أجر المثل إلى شخص طبيعى أو معنوى بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام بعد موافقة اللجنة المالية بوزارة الخزانة فى حدود ألف جنيه ، طبقا لنص المادة (١)

ويكون التصرف أو التأجير بناء على اقتراح الوزير المختص وبعد موافقة اللجنة المالية بوزارة الخزانة .

ويصدر بالتصرف أو التأجير قرار من رئيس الجمهورية إذا جاوزت قيمة المال المتنازل عنه ألف جنيه ، ومن الوزير المختص إذا لم تجاوز القيمة القدر المذكور .

من القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ (الوقائع المصرية فى ١٩٧٤/١٠/٢ ـ العدد ٢٥٥) . كما صدر ايضا قرار وزير الداخلية رقم ٧٣٠ لسنة ١٩٧٤ وقد نص على أن يعهد لمساعد وزير الداخلية للشئون الإدارية والمالية مباشرة أحكام المادة ١ مكرر من القانون ٢٩ لسنة ١٩٥٨ وذلك بالقيام بأهداء أموال الدولة المنقولة فى حدود مائة جنيه فى السنة المالية الواحدة ، وكذا إهداء الكتب والمطبوعات وغيرها من المصنفات المختلفة إلى الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والأفراد مهما بلغت قيمتها (الوقائع المصرية فى ١٩٧٤/٥/٢ ـ العدد ٩٧) ـ كما صدر القرار الجمهورى رقم ١٥٦٤ لسنة ١٩٧٤ والذى فوض رئيس مجلس الوزراء فى مباشرة إختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى المادة الأولى من القانون المشار إليه (الجريدة الرسمية فى ١٩٧٤/١٠/٢٦ ـ العدد ٤٣) . كما صدر أيضا قرار وزير القوى العاملة رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٥ والذى نص على أن يباشر وكيل الوزارة المشرف على قطاع الأمانة العامة إختصاصات الوزير المنصوص عليها فى المادة ١ (مكرر) من القانون ٢٩ لسنة ١٩٥٨ (الجريدة الرسمية فى ١٩٧٤/١٠/٢٦ ـ العدد ٤٣) . كما صدر أيضا القرار الجمهورى رقم ٩ لسنة ١٩٧٨ وقد فوض رئيس المخابرات العامة السلطات المخولة لرئيس الجمهورية بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ وتعديلاته فى النزول عن الأموال الثابتة والمنقولة المملوكة للمخابرات العامة إلى القوات المسلحة ولجهات الحكومة التى تمارس مهاما متعلقة بالأمن القومى والجامعات والمعاهد العلمية المصرية (الجريدة الرسمية فى ١٩٧٨/١/٢٦ ـ العدد ٤) كما صدر كذلك القرار الجمهورى رقم ٣٧٨ لسنة ١٩٨٥ والذى فوض رئيس مجلس الوزراء فى مباشرة إختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ (الوقائع المصرية فى ١٩٨٥/٦/١٩ ـ العدد ١٤١) وصدر أيضا قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٧٢ لسنة ١٩٨٦ بتفويض السيد رئيس مجلس الوزراء فى مباشرة اختصاصات رئيس الجمهورية المنصوص عليها فى القانون ٢٩ لسنة ١٩٥٨ (الجريدة الرسمية فى ١٩٨٦/١١/٢٠ ـ العدد ٤٧ تابع) .

مادة ١ مكررا - (مضافة بالقانون رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٥٨ ، ومعدلة بالقانونين رقمى ٢٥١ لسنة ١٩٥٩ ، ٢٥ لسنة ١٩٦٢) استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز بقرار من الوزير المختص إهداء الكتب والمطبوعات وغيرها من المصنفات المختلفة إلى الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والأفراد وذلك مهما بلغت قيمة الكتب والمطبوعات المهداة .

كما يجوز إهداء أموال الدولة المنقولة بقرار منه وذلك فى حدود مائة جنيه فى السنة المالية الواحدة .

وتصدر القرارات المشار إليها بالنسبة إلى الهيئات ذات الميزانيات المستقلة أو الملحقة من رئيسها .

مادة ١ مكررا | أولا | - (مضافة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٧٥) استثناء من حكم الفقرة الثالثة من المادة (١) ، يجوز لوزير الحربية إصدار قرارات التصرف بالمجان والتأجير بايجار إسمى أو أقل من أجر المثل إذا لم تجاوز قيمة المتنازل عنه خمسين ألف جنيه .

واستثناء من حكم الفقرة الثانية من المادة (١) مكررا يجوز بقرار من وزير الحربية إهداء أموال الدولة المنقولة فى حدود مائة جنيه فى السنة المالية الواحدة ، كما يجوز له إهداء أسلحة وذخائر ومؤن ومعدات متعلقة بالقوات المسلحة بما لا تجاوز قيمته ألف جنيه فى السنة المالية الواحدة .

مادة ٢ - لا تزيد مدة الايجار بأجرة اسمية أو بأقل من أجرة المثل على ثلاثين سنة ويجوز تجديد هذه المدة بقرار من رئيس الجمهورية أو من الوزير المختص بحسب الأحوال .

أما عقود الايجار التى تمت قبل العمل بهذا القانون فيجب ألا تزيد مدتها على ثلاثين سنة من تاريخ العمل به وإلا خفضت إلى الحد المذكور .

مادة ٣ - يجب بقاء العقار المؤجر وفقا لهذا القانون مخصصا للغرض الذى أجر من أجله طوال مدة الايجار ، فإذا لم يخصص العقار للغرض المذكور اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دن حاجة إلى حكم قضائى أو إعذار .

مادة ٤ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ، وعلى وزير الخزانة إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه .

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٤ شوال سنة ١٣٧٧ (١٣ مايو سنة ١٩٥٨) .

القسم الثالث

فى تنظيم تاجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤

بتنظيم تاجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها [١] ، [٢] ، [٣]

باسم الامة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٢٧ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بشأن التنظيم السياسى لسلطات الدولة العليا ؛

وعلى لائحة قيود وشروط بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٢١ من أغسطس سنة ١٩٠٢ وتعديلاتها ؛

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢٣ مارس سنة ١٩٦٤ ـ العدد ٦٨ .

٢ ـ يلاحظ أن التعديلات التى أدخلت على القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بمقتضى القانون ١٧ لسنة ١٩٦٩ يعمل بها إعتبارا من تاريخ العمل بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ .

٣ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٧٠٩/ م لسنة ١٩٧٥ ونص فى مادته الأولى على أن يحظر التصرف بالبيع بالممارسة فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة الخاضعة لاحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ والتى تدخل ضمن التخطيط العمرانى إلا للقطاع العام والجمعيات التعاونية للإسكان « الجمعيات أو المؤسسات الخاصة ذات النفع العام » (الوقائع المصرية فى ٢١/١/١٩٧٦ ـ العدد ١٧) . وصدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٢١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات

وعلى القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ باصدار القانون المدنى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة والقوانين المعدلة له ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥١٣ لسنة ١٩٥٣ بعدم جواز التنفيذ على الملكية الصغيرة فى حدود خمسة أفدنة .

المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة (انظر مايلى ص٦٣١) كما صدر أيضا قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد وشروط التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة (انظر مايلى ص٦٣٣) . وصدر ايضا قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٣٤ لسنة ١٩٨٣ بشأن قواعد وشروط التصرف فى الأراضى والمبانى التى تخليها وزارة الداخلية (أنظر مايلى ص٦٣٧) ، وصدر القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٤ فى شأن بعض القواعد الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة (انظر مايلى ص٦٤١) . وصدر قرار نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٩٣٣ لسنة ١٩٨١ بتفويض المحافظ المختص بأن يقرر قواعد التصرف فى الأراضى المعدة للبناء المملوكة للدولة ووحدات الحكم المحلى فى نطاق المحافظة ، وقواعد التصرف فى الأراضى القابلة للاستزراع داخل الزمام والأراضى المتاخمة والممتدة لمسافة كيلو مترين التى تتولى المحافظة إستصلاحها . وصدر القرار الوزارى رقم ٥٧ لسنة

وعلى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٦ لسنة ١٩٥٥ بشأن توزيع الأراضى التى قامت الهيئة المصرية الأمريكية لإصلاح الريف باستصلاحها ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٥٥ بشأن الهيئة الدائمة لاستصلاح الأراضى والقوانين المعدلة المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ باصدار قانون الجمعيات التعاونية ؛

وعلى القانون رقم ٣٩٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن التفويض بالاختصاصات والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٧ بنقل اختصاصات المجلس الدائم لتنمية الإنتاج القومى ورئيسه إلى وزير الدولة للاصلاح الزراعى فيما يتعلق بأعمال الهيئة المصرية الأمريكية لإصلاح الريف ؛

وعلى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر والقوانين المعدلة له ؛

١٩٧٥ « قانونى » بشروط وقواعد بيع أراضى أملاك الدولة الخاصة التى كانت تديرها المؤسسة المصرية العامة لإستزراع وتنمية الأراضى (أنظر مايلى ص ٦٢٠ . وصدر القرار الوزارى رقم ٧١/م لسنة ١٩٧٦ بإصدار نموذج عقد بيع أراضى مستصلحة تابعة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (أنظر مايلى ص) وصدر القرار الوزارى رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٨ بتشكيل اللجنة العليا لأملاك الدولة الخاصة ، ونص فى مادته الأولى على أن يحظر على جميع الهيئات والجهات القائمة على تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ التصرف بأى نوع من أنواع التصرف أو التخصيص أو الايجار قبل الرجوع إلى اللجنة المنصوص عليها فى هذا القرار، وانجاز الاجراءات الواردة فيه (مايلى ص ٦١١. وصدر القرار الوزارى رقم ٤٦/م لسنة ١٩٧١ بشأن قواعد وشروط التصرف فى املاك الدولة الخاصة (ميرى علو وطرح نهر) المغروسة حدائق (أنظر مايلى ص ٦١٦

وعلى القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ فى شأن التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المنقولة والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضى الصحراوية ؛

وعلى القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ فى شأن طرح النهر وأكله ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الاراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٠ بشأن توزيع الأراضى التى قامت الهيئة المصرية الأمريكية لإصلاح الريف باستصلاحها ؛

وعلى القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ بإصدار قانون نظام الإدارة المحلية والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ بإدخال تعديلات على بعض التشريعات المتعلقة بشئون التعاون ؛

وعلى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمجالس المحلية ؛

وعلى القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار الأماكن ؛

وعلى القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التى تتخلف عن المتوفين من غير وارث ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بتوزيع أراض على صغار الزراع ؛

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

وعلى القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون المؤسسات العامة ؛

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية الصادر فى ١٥ مارس سنة ١٩٥٨ فى شأن تنظيم وزارة الخزانة ووزارة الاقتصاد والتجارة وإدخال بعض التعديلات على

اختصاصات الوزارات المعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٨ بالترخيص للهيئة الدائمة لاستصلاح الأراضى فى استغلال الأراضى والتصرف فيها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٣٨٥ لسنة ١٩٥٨ بالشروط والأوضاع اللازمة لبيع طرح النهر لصغار الزراع ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠١٥ لسنة ١٩٦٠ بتحديد إشراف وزارة الحربية على الجمعيات التعاونية المختلفة بمحافظات الحدود ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩٩ لسنة ١٩٦١ بإنشاء المجلس الأعلى للمؤسسات العامة ؛

وعى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٠٠ لسنة ١٩٦١ بشأن سلطات الوزراء ومسئوليات كل منهم فى تحقيق الأهداف بالنسبة للمؤسسات العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٣ لسنة ١٩٦٢ بالغاء مؤسسة صندوق طرح النهر وأكله ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣١٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن المؤسسة المصرية العامة لاستصلاح الأراضى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣١٦ لسنة ١٩٦٢ بشأن إنشاء المؤسسة المصرية العامة لتعمير الأراضى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣١٧ لسنة ١٩٦٢ بشأن المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣١٨ لسنة ١٩٦٢ بشأن هيئة مديرية التحرير ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٦ لسنة ١٩٦٣ فى شأن تنظيم وزارة الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى شأن تنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛
وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

أصدر القانون الآتى :

باب تمهيدى

مادة ١ ـ (الفقرة رقم ٤ معدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ والفقرة رقم ٥ مضافة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) تسرى أحكام هذا القانون على العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة عدا ما يأتى :

(١) العقارات المستولى عليها تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، والعقارات التى تسلم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها على صغار الفلاحين وفقا للقوانين السارية .

(٢) العقارات التى تشرف عليها وزارة الإسكان والمرافق وفقا لحكم المادة (٣) من قرار رئيس الجمهورية الصادر فى ١٥ من مارس سنة ١٩٥٨ المشار إليه والعقارات المبنية والأراضى المخصصة للبناء التى تسلم إلى هذه الوزارة وفقا للقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه .

(٣) المبانى الاستغلالية والأراضى الفضاء والأراضى الزراعية التى تقع داخل نطاق المدن والتى تتولى المجالس المحلية إدارتها واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البدل الخاصة بها وفقا لحكم القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه .

(٤) العقارات التى تديرها أو تشرف عليها الوزارات والمصالح والمؤسسات والهيئات العامة أوتدخل فى ملكية أى منها ـ وذلك فيما عدا المؤسسات والهيئات العامة التابعة لوزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

(٥) الأراضى الفضاء المملوكة للدولة الواقعة فى نطاق (كردون) المدن والقرى عدا ما يكون لازما منها لتنفيذ مشروعات الاستصلاح والتعمير والتى يصدر بتحديدها قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بالاتفاق مع وزير الإسكان والمرافق بعد أخذ رأى مجلس المحافظة المختص .

مادة ٢ ـ تنقسم الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة ـ إلى مايأتى :

(أ) « الأراضى الزراعية » ـ وهى الأراضى الواقعة داخل الزمام والأراضى المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين التى تكون مزروعة بالفعل وكذلك أراضى طرح النهر ، وهى الأراضى الواقعة بين جسرى النيل وفرعيه التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها والجزائر التى تتكون فى مجراه .

(ب) « الأراضى البور » ـ وهى الأراضى غير المزروعة الواقعة داخل الزمام والأراضى المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين .

(ج) « الأراضى الصحراوية » ـ وهى الأراضى الواقعة فى المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة الكيلو مترين المشار إليها فى البندين السابقين سواء أكانت مزروعة بالفعل أو غير مزروعة أو كانت مشغولة بمبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة .

مادة ٣ ـ (ألغيت بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) .

الباب الأول

فى الأراضى الزراعية

الفصل الأول

فى تأجير الأراضى الزراعية [١]

مادة ٤ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) تؤجر الأراضى الزراعية وفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٦٩/م لسنة ١٩٧٤ باعتماد نموذجى عقد الايجار المنصوص عليهما بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤

مادة ٥ ـ تؤجر الأراضى الزراعية فى حدود سبعة أمثال الضريبة الأصلية المقدرة لها فاذا لم تكن الأرض قد قدرت لها ضريبة أو قدرت لها ضريبة مخفضة ثم استصلحت بعد ذلك بحيث اصبحت الضريبة المقدرة لها لا تتناسب مع غلتها الحقيقية . فتقدر القيمة الايجارية بصفة مؤقتة على أساس أجرة المثل بمعرفة لجان تبين اللائحة التنفيذية تشكيلها ويجوز التظلم من قراراتها إلى مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغ هذه القرارات إلى ذوى الشأن .

وتكون هذه القرارات نهائية وغير قابلة لأى طعن بعد التصديق عليها من مجلس الإدارة ، وتسرى الفئة الإيجارية المعدلة اعتبارا من أول السنة الزراعية التالية للسنة التى أعيد فيها التقدير .

وتخطر مصلحة الأموال المقررة لاتخاذ إجراءات « إعادة » تقدير الضريبة التى تتخذ أساسا نهائيا لتحديد القيمة الإيجارية ولتسوية الحساب النهائى للمستأجر .

مادة ٦ ـ يجوز أن تؤجر الأراضى الزراعية لمدة تقل عن ثلاث سنوات إذا استلزمت ذلك إجراءات التوزيع .

مادة ٧ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) الأراضى التى تزرع خفية ، تحصر سنويا على زارعيها ثم تؤجر وفقا لأحكام المواد السابقة .

الفصل الثانى

فى التصرف فى الأراضى الزراعية [١]

مادة ٨ ـ (مستبدلة بالقانونين رقمى ٣٦ لسنة ١٩٦٧ ، ١٧ لسنة ١٩٦٩) يتم التصرف بالبيع فى الأراضى الزراعية وملحقاتها الخاضعة لأحكام هذا

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٨٤/م لسنة ١٩٧٤ ونص فى مادته الأولى على أن يشترط فيمن يتم التصرف إليه بالبيع للأراضى الزراعية من أملاك الدولة الخاصة التابعة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى ألا يكون المتصرف إليه من العاملين بمصلحة الضرائب

القانون بمعرفة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالممارسة أو بالمزاد العلنى [٢] واستثناء من أحكام القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه تتضمن اللائحة التنفيذية الشروط الواجب توافرها فى المتصرف إليهم والمساحة التى يجوز التصرف فيها إلى كل منهم وقواعد تقدير الثمن ومدة سداده وفوائده وسائر أحكام البيع الأخرى ومدى الإعفاءات التى تمنح للمتصرف إليهم من الثمن أو من متأخر الإيجار أو غير ذلك [٣] .

العقارية أو اقاربهم حتى الدرجة الرابعة . وإذا كانت هذه الإراضى فى وضع يد الغير وتباع بالممارسة إلى واضعى اليد أو ورثتهم فيشترط ألا تقل مدة التأجير لهم أو حصر الخفية عليهم عن ثلاث سنوات متتالية قبل تاريخ عرضها للبيع والا تقل القيمة الإيجارية للفدان عن سبعة جنيهات فى هذه المدة . وذلك كله بالإضافة إلى الشروط الأخرى الواجب توافرها طبقا لأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليها (الوقائع المصرية فى ١٩٧٤/٨/٥ ـ العدد ١٧٦) كما صدر القرار الوزارى رقم ٧١٤/ م لسنة ١٩٧٥ المعدل للقرار الوزارى رقم ١٨٤/م لسنة ١٩٧٤ ونص فى مادته الأولى على أن : « يستثنى مايقع بدائرة محافظة الاسماعيلية من الأراضى الزراعية المنصوص عليها فى المادة ١ من القرار رقم ١٨٤ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه والتى تعرض للبيع بالممارسة لواضعى اليد عليها أو لورثتهم من شرط القيمة الايجارية المنصوص عليه فى تلك المادة ، وتحدد القيمة الايجارية لهذه الأرض عند عرضها للبيع بالقيمة الإيجارية المربوطة عليها فى تاريخ عرضها للبيع ، وتطبق بشأنها سائر أحكام القرار رقم ١٨٤ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه » . (الوقائع المصرية فى ١٩٧٦/١/٢٠ ـ العدد ١٦) .

٢ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٢ بشأن عقد بيع أراضى زراعية من أملاك الدولة الخاصة المستصلحة التى تقرر تمليكها لخريجى الكليات الزراعية والمعاهد الزراعية العليا والمتوسطة

٣ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٢٤/ م لسنة ١٩٧٣ ونص فى مادته الأولى على أن تعدل شروط تقسيط باقى الثمن عن الأراضى الزراعية (ميرى علو وطرح نهر) المباعة بالممارسة إلى ٢٠ سنة بدلاً من ١٥ سنة كما نص القرار المذكور فى مادته الثانية على أن تحتسب الفوائد المقررة وقدرها ٣ ٪ حتى آخر قسط ، ثم تجمع وتوزع بالتساوى على أقساط الثمن (الوقائع المصرية فى ٣ / ٢ / ١٩٧٣ ـ العدد ٣٢) .

مادة ٩ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) يتم التصرف فى الأراضى البور التى تعهد الدولة باستصلاحها للأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة ـ إما بتسليمها إلى المؤسسات والهيئات العامة التى يعهد إليها بزراعتها واستغلالها وادارتها أو توزيعها أو بتسليمها إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها على صغار الفلاحين وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له أو يتم التصرف فيها بالبيع طبقا للقواعد والشروط التى تحددها اللائحة التنفيذية وذلك بناء على قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى طبقا لما تقرره الدولة من خطط وبرامج .

مادة ١٠ ـ (ألغيت بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) .

الباب الثانى

فى طرح النهر وأكله

مادة ١١ ـ يكون طرح النهر من الأملاك الخاصة للدولة . وتتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى حصر مقدار طرح النهر وأكله فى كل سنة وذلك بعد عمل المساحة بالاشتراك مع الجهات الإدارية المختصة بوزارة الخزانة والمحافظات ويصدر قرار من وزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أو من ينيبه بتحديد تاريخ حدوث طرح النهر وأكله وحصر مقداره سنويا ويودع هذا القرار مكتب الشهر العقارى المختص بغير رسوم . ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية .

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات الحصر والمساحة .

ويتبع فى تقدير القيمة الايجارية وطريقة الطعن فى ذلك أحكام المادة (٥) .

مادة ١٢ ـ يشمل زمام القرية أو المدينة بالنسبة إلى ما يستجد من طرح النهر وأكله فى تطبيق أحكام هذا القانون ، المساحة المحصورة بين شاطىء النهر ومحوره بحسب طبيعته وبين خطين عموديين يبدآن من شاطىء النهر عند التقائه بحدى الزمام المرسومين على خرائط المساحة وينتهيان عند ذلك المحور .

مادة ١٣ ـ لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أن يصدر قرارا بتخصيص طرح النهر المتصل بمراسى المعادى المقررة أو بمواقع الموارد أو اللازم لمشروع عام لمنفعة تلك المراسى أو الموارد أو هذا المشروع العام بناء على طلب الوزارة المختصة .

وإذا أبطل المرسى أو المورد أو المشروع العام جاز التصرف فى هذا الطرح طبقا لأحكام هذا القانون .

مادة ١٤ ـ تلتزم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نيابة عن الحكومة تعويض أكل النهر الذى يتم حصره بما يعادل خمسين مثل الضريبة العقارية المفروضة على الحياض الواقع بها أكل النهر وقت حدوثه فإذا لم تكن هذه الحياض قد ربطت عليها ضريبة وقت حدوث الأكل أو إذا تعذر تحديد الحوض الواقع فيه الأكل فيكون تقدير التعويض على أساس متوسط الضريبة المفروضة وقت الأكل على حياض أراضى الجزائر الملاصقة للنيل فى البلدة الواقع فى زمامها الأكل .

ولايجوز التصرف فى حق التعويض عن أكل النهر ويقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لهذا الحكم .

ومع عدم الإخلال بالقرارات النهائية الصادرة قبل العمل بهذا القانون من اللجان المشكلة وفقا لحكم المادة (٧) من القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ ـ المشار اليه إذا كان حق تعويض أكل النهر قد سبق شراؤه بعقد مسجل بعد العمل بالقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ الخاص بطرح النهر وأكله فيكون التعويض الذى تؤديه الحكومة معادلا للثمن المحدد فى العقد المسجل مضافا إليه رسوم الشهر وعشرة فى المائة من جملة هذا الثمن بشرط ألا يجاوز مجموع ذلك خمسين مثل الضريبة العقارية وفقا لحكم الفقرة السابقة وإلا اقتصر على خمسين مثلا .

مادة ١٥ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٦٧) يقدم صاحب أكل النهر طلب التعويض الى المحافظة الكائن فى دائرتها الأكل على الأنموذج المعد لذلك أو بطلب مستوف للشروط والأوضاع المبينة فى اللائحة التنفيذية وذلك خلال موعد أقصاه آخر ديسمبر سنة ١٩٦٩ أو خلال سنتين من تاريخ حدوث الأكل ـ أى المدتين أطول .

مادة ١٦ ـ تؤدى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ـ نيابة عن الحكومة تعويض الأكل المبين فى الطلبات المقدمة وفقا لحكم المادة السابقة خلال السنة التالية لتقديمها وذلك فى حدود الاعتماد المالى المخصص فى الميزانية ووفقا لمراتب الأولوية التى تحددها اللائحة التنفيذية .

فإذا لم يف الاعتماد فيصرف التعويض من اعتمادات السنوات التالية ويكون للطلب ذات الأسبقية المقررة له فى الصرف وفقا للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية .

مادة ١٧ ـ كل صاحب أكل نهر يضمن الطلب المنصوص عليه فى المادة (١٥) بيانات غير صحيحة يترتب عليها إعطاؤه حقا على غير متقتضى هذا القانون يحرم من الانتفاع بأحكامه لمدة خمس سنوات وإذا كان شراء حقه فى التعويض قد تم اعتبر عقد الشراء باطلا وكذلك التوزيع الذى يكون قد تم اليه حتى ولو كان قد تم شهره . ويلزم الطالب برد التعويض وجميع المبالغ التى يكون قد اقتضاها دون وجه حق مضافا إليها المصاريف فضلا عن تعويض يعادل خمسة أمثال الضريبة العقارية التى حوسب على أساسها وقت صرف تلك المبالغ اليه .

ويصدر وزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى قرارا بذلك ، وتحصل تلك المبالغ بطريق الحجز الإدارى .

مادة ١٨ ـ تعفى من رسوم الدمغة الطلبات المنصوص عليها فى المادة (١٥) والأوراق والمستندات المتعلقة باستحقاق التعويض عن أكل النهر كما تعفى من الرسوم عمليات الاطلاع واستخراج الصور والشهادات التى تطلبها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من السجلات الحكومية للبت فى طلبات التعويض عن أكل النهر .

ومع ذلك يستحق رسم دمغة شامل مقداره خمسون قرشا إذا زاد التعويض على العشرة جنيهات .

مادة ١٩ ـ يكون لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى حق نزع ملكية العقارات المقامة عليها آلات رافعة مملوكة لأفراد والتى تستخدم فى رى أراضى طرح النهر المملوكة للدولة وكذلك نزع ملكية هذه الآلات متى رأى فى ذلك تحقيقا

لمصلحة المنتفعين بالأراضى المذكورة على أن تؤول ملكية هذه العقارات والآلات إلى الجمعيات الزراعية المختصة ويقتضى الثمن والفوائد والمصروفات المستحقة عن هذه العقارات والآلات من الجمعيات المذكورة طبقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

مادة ٢٠ ـ ترفع الضرائب العقارية عن الأراضى التى يأكلها النهر ابتداء من أول شهر يناير التالى لتاريخ حدوث الأكل ، وتربط على أراضى طرح النهر الذى يوزع أو يباع وفقا لأحكام هذا القانون الضريبة العامة للحوض الذى يقع فيه ابتداء من أول يناير التالى لتاريخ تسليمه إلى المتصرف إليه فيه ، فإذا لم يكن الطرح واقعا فى حوض فتربط عليه ضريبة أقرب الحياض اليه ، وإذا تعذر تحديد هذا الحوض أو تعددت الحياض القريبة ـ فتربط الضريبة على أساس متوسط الضريبة المفروضة على حياض أراضى الجزائر الملاصقة للنيل فى البلدة الواقع فى زمامها الطرح .

مادة ٢١ ـ تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ـ بالفصل فى المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عن أكله ـ وتكون القرارات الصادرة من اللجنة نهائية وغير قابلة لأى طعن بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . وتنفذ بالطريق الإدارى .

الباب الثالث

فى الأراضى البور والأراضى الصحراوية [1]

الفصل الأول

فى التصرف فى الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها

مادة ٣٢ - (مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) تحدد بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المناطق التى يجوز أن تباع فيها الأراضى البور والأراضى الصحراوية غير المزروعة لاستصلاحها وذلك بعد التحقق من إمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو غيرها من موارد المياه عن طريق الجهة الإدارية المختصة .

مادة ٣٣ - (معدلة بالقانونين رقمى ١٧ لسنة ١٩٦٩ ، ١٢٩ لسنة ١٩٧٤) يتم التصرف فى الأراضى المشار اليها فى المادة السابقة بطريق المزاد العلنى وبشرط ألا تتجاوز ملكية المشترى وزوجته وأولاده القصر مائة فدان من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية بما فيها المساحة التى يرسو مزاد شرائها عليه .

ويلزم المشترى باستصلاح الأرض التى يرسو مزاد شرائها عليه وزراعتها خلال المواعيد التى تحددها اللائحة التنفيذية .

على أنه يجوز أن تباع بطريق الممارسة الأراضى البور التى تتخلل الأراضى الزراعية وذلك بالشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

---

١ - صدر القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ونص فى المادة ٢٧ منه على أن تلغى الأحكام المتعلقة بالأراضى الصحراوية بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ، كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون (انظر مايلى ص٦٤٣) .

وتحدد اللائحة التنفيذية الشروط الواجب توافرها فى المتصرف إليهم والمساحة التى يجوز التصرف فيها إلى كل منهم وقواعد تقدير الثمن ومدة سداده وفوائده وسائر أحكام البيع الأخرى والشروط والأوضاع التى يتم بها التزايد .

مادة ٢٤ ـ (ألغيت بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) .

مادة ٢٥ ـ (ألغيت بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) .

مادة ٢٦ ـ (ألغيت بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) .

الفصل الثانى

فى تأجير الأراضى الصحراوية

مادة ٢٧ ـ يجوز أن تؤجر الأراضى الصحراوية إلى صغار الزراع فى حدود عشرة أفدنة لكل منهم ويشترط فى المستأجر :

(١) أن يكون متمتعا بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغا سن الرشد لم يسبق الحكم عليه بعقوبة جناية أو بالحبس فى جريمة مخلة بالشرف مالم يكن قد رد إليه اعتباره .

(٢) أن تكون حرفته الزراعة أو الرعى أو الصيد باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

(٣) أن يقل مايملكه كل منهم هو وزوجته وأولاده القصر عن فدانين من الأراضى الزراعية أو عشر افدنة من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وتكون الأولوية فى التأجير لمن كان يضع اليد على الأرض المؤجرة ويزرعها فعلا ثم لمن هو أكثر عائلة وأقل مالا من أهل المنطقة الأقرب إلى موقع الأرض المؤجرة ثم لغير هؤلاء وفقا لمراتب الأولوية التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ولا يحصل أى تأمين نقدى أو عينى من المستأجر .

مادة ٢٨ ـ تحدد اللائحة التنفيذية القواعد التى تتبع فى تقدير القيمة الإيجارية للأراضى الصحراوية ومدة الإيجار وسائر شروطه .

مادة ٢٩ ـ لايجوز أن تؤجر الأراضى الصحراوية لمدة تزيد على تسع سنوات ويجوز لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى بعد أخذ رأى وزير الحربية أن يحدد مناطق صحراوية معينة لايسرى عليها قيد المدة المشار إليها . وكذا مناطق صحراوية معينة يحظر فيها التأجير على إطلاقه .

الفصل الثالث

فى التصرف فى الأراضى الصحراوية المستصلحة

مادة ٣٠ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) يتم التصرف فى الأراضى الصحراوية التى تعهد الدولة باستصلاحها للأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة إما بتسليمها إلى المؤسسات والهيئات العامة التى يعهد إليها بزراعتها واستغلالها وإدارتها أو بتوزيعها ، أو بتسليمها إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى لتوزيعها وفقا لأحكام هذا القانون أو يتم التصرف فيها بالبيع طبقا للقواعد والشروط التى تحددها اللائحة التنفيذية ـ وذلك بناء على قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى طبقا لما تقرره الدولة من خطط وبرامج .

وبالنسبة إلى ما يتقرر توزيعه من هذه الأراضى يتم التوزيع على صغار الزراع وخريجى المعاهد الزراعية بحيث يختص كل منهم بملكية جديدة لاتقل عن أربعة أفدنة ونصف ولا تزيد على سبعة أفدنة ونصف تبعا لجودة الأرض والحالة الاجتماعية للمنتفع .

مادة ٣١ ـ تكون الأولوية فى توزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة وفقا لحكم المادة السابقة على الترتيب الآتى :

أولا ـ لمن أضير فى مورد رزقه بسبب أعمال الاستصلاح من المقيمين فى منطقتها .

ثانيا ـ مايتبقى من الأرض المستصلحة بعد ذلك يخصص نصفه للتوزيع على أهل المناطق المزدحمة بالسكان التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى ـ وذلك وفقا للترتيب الآتى :

(١) خريجى المعاهد الزراعية وعمال التراحيل الذين عملوا بصفة دائمة فى

استصلاح الأرض محل التوزيع وتعميرها واستزراعها .

(ب) جنود القوات المسلحة الذين تم تسريحهم حتى تاريخ التوزيع .

(ج) من يقبل الهجرة إلى منطقة الاستصلاح ـ من أهالى المناطق المزدحمة المشار إليها .

ثالثا ـ النصف الثانى من باقى الأرض المستصلحة ـ يوزع على الترتيب الآتى :

(أ) خريجى المعاهد الزراعية والعمال الزراعيين الذين عملوا فى استصلاح الأراضى الموزعة واستزراعها بصفة دائمة من أهل المنطقة محل التوزيع أو من أهل المناطق الأخرى غير المزدحمة .

(ب) جنود القوات المسلحة الذين تم تسريحهم حتى تاريخ التوزيع من أهل المناطق غير المزدحمة .

(ج) أهل المنطقة الواقعة بها الأرض محل التوزيع والمناطق المجاورة لها .

ويفضل من بين أصحاب كل مرتبة من مراتب الأولوية المشار إليها من يكون أكثر عائلة وأقل مالا .

مادة ٣٢ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) تحدد اللائحة التنفيذية قواعد تقدير ثمن مايتم التصرف فيه من الأراضى الصحراوية المستصلحة سواء بطريق التوزيع أو البيع وشروط أداء هذا الثمن ومدته وفوائده ، وسائر أحكام التوزيع والبيع الأخرى .

مادة ٣٣ ـ يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى ـ نزع ملكية الآبار وعيون المياه التى تستخدم فى الزراعة فى المناطق الصحراوية وذلك بعد اختبارها والتحقق من صلاحيتها للاستغلال الاقتصادى .

مادة ٣٤ ـ يصدر وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى بعد أخذ رأى وزير الأشغال ـ اللوائح الخاصة بالرى والصرف فى المناطق الصحراوية .

مادة ٣٥ ـ لوزير الحربية بعد أخذ رأى وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح

الأراضى أن يحدد بقرار منه المناطق التى يحظر فيها التملك لأغراض عسكرية .

مادة ٣٦ ـ لوزير الحربية اتخاذ إجراءات نزع ملكية الأراضى الصحراوية أو الاستيلاء عليها استيلاء مؤقتا إذا اقتضت ذلك دواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى وذلك دون اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه عدا مايتعلق منها بتقدير التعويض .

وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات التى تتبع فى نزع ملكية العقارات الصحراوية والاستيلاء المؤقت عليها فى الأحوال المشار إليها .

مادة ٣٧ ـ يكون للحائزين الفعليين الذين ألغيت حيازتهم بالتطبيق لأحكام المادة السابقة الحق فى اقتضاء تعويض عينى وفقا للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية أو تعويض نقدى وفقا لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه .

مادة ٣٨ ـ يجوز عند الضرورة بقرار من وزير الاصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى تجنيب أصحاب الملكيات التى تتخلل مناطق الاستصلاح فى مكان واحد وتعويضهم عنها عينا بأراض أخرى مما يتم استصلاحه أو تعويضهم نقدا وفقا لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه إذا استلزمت ذلك أعمال الاستصلاح .

وتحدد اللائحة التنفيذية شروط التجنيب وإجراءاته وقواعد التعويض العينى .

مادة ٣٩ ـ تشكل بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى لجان قضائية تكون كل منها برياسة رئيس محكمة ابتدائية على الأقل وعضوية قاض يختارهما وزير العدل ونائب من مجلس الدولة يختاره المجلس .

مادة ٤٠ ـ تختص اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة السابقة بالفصل فى المسائل الآتية [١] :

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ بتشكيل لجنة قضائية تختص بالفصل فى

(١) المنازعات المتعلقة بتأجير الأراضى الصحراوية وتوزيعها والتصرف فيها ببيعها وفقا لأحكام هذا القانون .

(٢) الاعتراضات التى ترفع إليها فى شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت عدا مايتعلق منها بتقدير التعويض .

(٣) المنازعات المتعلقة بالملكية وبالحقوق العينية السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه .

مادة ٤١ ـ تحدد اللائحة التنفيذية إجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية المشار إليها فى المادتين السابقتين وتتبع فيما لم يرد فى شأنه نص خاص فى تلك اللائحة ـ أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية .

مادة ٤٢ ـ تكون القرارات الصادرة من اللجان القضائية المنصوص عليهافى المواد السابقة نهائية وغير قابلة لأى طعن بعد التصديق عليها من اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) . وتنفذ بالطريق الإدارى .

المنازعات المنصوص عليها فى المادتين رقمى ٤ ، ٧٨ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤

الباب الرابع

فى الأراضى الفضاء [١] [٢] والعقارات المبنية [٣] [٤]

مادة ٤٣ ـ تؤجر الأراضى الفضاء المشغولة حاليا بمنشآت غير ثابتة إلى شاغليها لمدة لاتزيد على عشر سنوات بشرط الا يقيموا عليها أية منشآت ثابتة ويجوز تجديد العقد لمدة أو مدد أخرى مماثلة بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى .

كما يجوز بقرار من الوزير التأجير لمدة تزيد على عشر سنوات ولا تجاوز ثلاثين سنة إذا كان الغرض من التأجير هو إقامة منشآت ثابتة على الأرض المؤجرة بشرط أن يقبل المستأجر وصاحب المنشآت أيلولة الأرض بما عليها من منشآت ثابتة إلى الدولة فى نهاية مدة التعاقد دون مقابل .

مادة ٤٤ ـ يكون تأجير العقارات المبنية بالأجرة المقررة طبقا لأحكام القوانين السارية . ويؤدى المستأجر تأمينا نقديا يوازى أجرة شهر مقدما .

ويجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى الإعفاء من أداء هذا التأمين النقدى كله أو بعضه .

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار نموذج عقد بيع أراضى فضاء تابعة للجهاز التنفيذى للمشروعات الصحراوية

٢ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧١ بإصدار نماذج عقود إيجار وبيع الأراضى الفضاء

٣ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٥٤/ م لسنة ١٩٦٨ بإصدار النماذج المنصوص عليها فى القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها (انظر مايلى ص٥٦٢.

٤ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦ بالترخيص للمحافظين فى بيع أملاك الدولة الخاصة بالممارسة لبعض الجهات (انظر مايلى ص ٦٢٧) .

مادة ٤٥ ـ يجوز التصرف فى الأراضى المبنية أو المشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة إلى شاغليها وذلك بطريق الممارسة وفقا للقواعد والشروط التى تحددها اللائحة التنفيذية (٥) .

مادة ٤٦ ـ يكون تأجير الأراضى الفضاء والتصرف فيها بطريق الممارسة أو المزاد العلنى وفقا للقواعد والإجراءات والشروط التى تحددها اللائحة التنفيذية .

الباب الخامس

أحكام عامة

مادة ٤٧ ـ لا يجوز لأى شخص طبيعى أو معنوى أن يحوز أو يضع اليد بأية صفة كانت على العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة التى تسرى عليها أحكام هذا القانون إلا وفقا لهذه الأحكام .

ومع مراعاة ماتقضى به المادة ٩٧٠ من القانون المدنى يقع باطلا كل تصرف أو تقرير لأى حق عينى أو تأجير يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يجوز شهره ويجوز لكل ذى شأن طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

مادة ٤٨ ـ يجوز أن يحصل مايستحق للدولة من أجرة أو ثمن وملحقاتهما عن العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون ـ بطريق الحجز الإدارى . ويكون لهذه المبالغ امتياز عام على أموال المدين فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها فى المادة ١١٣٩ من القانون المدنى وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم .

---

٥ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦٨ لسنة ١٩٧٣ بشأن تنظيم بيع الأراضى المملوكة للدولة المقامة عليها مبان ثابتة لا تتعارض مع خطوط التنظيم أو المنافع العامة الواقعة ببندر المنشاة بمحافظة سوهاج

مادة ٤٩ ـ يجوز لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أن يعهد إلى المحافظات كلها أو بعضها بتحرير عقود إيجار الأراضى الزراعية المملوكة للدولة ملكية خاصة ، والكائنة بدائرة كل منها ـ إلى المستأجرين الذين تحددهم الجهة الإدارية المختصة بوزارة الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى بعد التحقق من توافر الشروط المقررة قانونا فيهم .

كما يجوز للوزير أن يعهد إلى المحافظات أو أية جهة حكومية أخرى أو إلى الجمعيات الزراعية بتحصيل أجرة الأراضى المشار إليها وأقساط الثمن وفوائده وملحقاته على أن يؤول إليها ١٠٪ من قيمة المبالغ المحصلة مع تخصيص جزء من هذه النسبة للمكافآت التشجيعية التى تمنح للصيارف والمحصلين والموظفين المشرفين عليهم وذلك وفقا للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية .

مادة ٥٠ ـ تعفى من رسوم الدمغة عقود إيجار الأراضى الزراعية والأراضى الصحراوية التى تتم وفقا لأحكام هذا القانون وذلك إذا لم تجاوز الأجرة السنوية خمسين جنيها .

مادة ٥١ ـ يجوز لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أن يرخص فى تأجير بعض العقارات التى تسرى عليها أحكام هذا القانون أو فى التصرف فيها دون التقيد بأحكامه وذلك إذا كان التأجير أو البيع إلى الاشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الأفراد بالنسبة إلى ما يحتاجونه من تلك العقارات لتنفيذ مشروعات تفيد فى تنمية الاقتصاد القومى . أو لدعم مشروعات قائمة منها . أو لإقامة منشآت ذات نفع عام عليها ، وذلك بعد موافقة الجهة الإدارية المختصة .

ويكون التأجير أو البيع فى هذه الحالات بالأجرة أو الثمن وبالشروط التى تحددها اللائحة التنفيذية .

مادة ٥٢ ـ استثناء من أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليهما ـ يجوز لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى إلغاء عقود ايجار العقارات التى تسرى عليها أحكام هذا القانون ، إذا استلزمت ذلك إجراءات التوزيع أو إذا أخل المستأجر أو واضع اليد بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد أو إذا اقتضى ذلك تخصيص

العقار لغرض ذى نفع عام مع استحقاق المستأجر الذى ألغى عقده للتعويض عن الغراس والمنشآت .

وينفذ قرار الوزير بإلغاء عقود الإيجار بالطريق الإدارى .

مادة ٥٣ ـ تحرر عقود إيجار العقارات التى تسرى عليها أحكام هذا القانون والعقود المتضمنة التصرف فيها بالتوزيع أو البيع وشهادات الملكية التى تصدرها المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وفقا لأحكام الباب الأخير من هذا القانون ـ على النماذج التى تعد لذلك ويصدر بها قرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى .

وتودع المحررات المشار إليها الواجبة الشهر فى مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع الآثار المترتبة على شهر التصرفات العقارية وتسلم صور تلك المحررات إلى ذوى الشأن بعد إدائهم الرسوم المقررة عليها .

مادة ٥٤ ـ تقدر رسوم الشهر المستحقة على المحررات المتضمنة التصرف فى العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة ـ على أساس الثمن المحدد فيها . ويسرى هذا الحكم على التصرفات التى تمت قبل العمل بهذا القانون ولم يتم شهرها بعد .

مادة ٥٥ ـ تعفى من رسوم الشهر والتوثيق ومن رسوم الدمغة المحررات المتضمنة التوزيع على صغار الزراع وفقا لأحكام هذا القانون .

كما تعفى من هذه الرسوم عقود البيع إذا كان مجموع الملكية العقارية لكل مشتر والأرض المبيعة إليه يقل عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية أو عشرة أفدنة من الأراضى البور والصحراوية .

ويسرى حكم الفقرة السابقة على التصرفات التى أبرمت قبل العمل بهذا القانون ولم يتم شهرها بعد .

مادة ٥٦ ـ يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى فرز العقارات الخاضعة لهذا القانون وتجنيبها قبل التصرف فيها إذا كانت شائعة مع عقارات أخرى مملوكة للغير .

ويتم الفرز والتجنيب بالاتفاق مع ذوى الشأن فإذا تعذر ذلك اتبعت الإجراءات التى تحددها اللائحة التنفيذية .

مادة ٥٧ ـ يجوز لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى عند الضرورة القصوى أن يقرر تجميع الأراضى الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة قبل التصرف فيها وفقا لأحكام هذا القانون مع تعويض الغير من أصحاب الأراضى التى تتخللها أو تتداخل فيها على وجه يقلل من إنتاجها أو من تمام الانتفاع بها إما عينا أو نقدا حسب اختيار صاحب الشأن . فإذا لم يبد صاحب الشأن خياره كان التعويض عينا . وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات التجنيب وقواعد التعويض العينى والنقدى وشروطه .

مادة ٥٨ ـ تؤول ملكية العقارات التى يتم التصرف فيها وفقا لأحكام هذا القانون إلى المتصرف إليهم محملة بما عليها من حقوق الارتفاق . دون أن يترتب على ذلك أى حق فى المطالبة بتعويض مقابل هذه الحقوق .

وفى جميع الأحوال لا يجوز أخذ العقارات المشار إليها بالشفعة [١] .

مادة ٥٩ ـ إذا استحق العقار المتصرف فيه وفقا لأحكام هذا القانون ـ كله أو بعضه للغير بناء على حكم قضائى نهائى ، قبل شهر عقد البيع ، فلا تلزم الحكومة إلا برد ما أداه المتصرف إليه من الثمن والفوائد القانونية عن الجزء الذى قضى باستحقاقه للغير وذلك مع عدم الإخلال بحكم الفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من القانون المدنى .

مادة ٦٠ ـ (عدلت بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ ثم ألغيت بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) .

---

١ ـ هذه الفقرة ألغت ضمنا القرار الجمهورى رقم ٢٣٢ لسنة ١٩٥٨ فى شأن عدم سريان الأحكام الخاصة بالشفعة على مايباع من أملاك الدولة لطوائف معينة وبشروط خاصة (الجريدة الرسمية فى ٢٧ / ١٢ / ١٩٥٨ ـ العدد ٤٢ مكرر ب) .

مادة ٦١ ـ (عدلت بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ ثم ألغيت بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩) .

مادة ٦٢ ـ إذا تخلف المتصرف إليه عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليها فى هذا القانون أو تسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية الزراعية بالأعمال المنصوص عليها فى المادة (٦٤) أو إذا أخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون ولم تكن قد مضت خمس سنوات من تاريخ التصرف حقق الموضوع بواسطة لجنة تشكل برياسة مستشار مساعد بمجلس الدولة وعضوية نائب بمجلس الدولة وأحد مديرى الإدارات بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو المؤسسة العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال .

وللجنة بعد سماع صاحب الشأن أن تصدر قرارا مسببا بإلغاء التوزيع أو فسخ البيع .

ويبلغ قرار اللجنة إلى صاحب الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره . ولصاحب الشأن أن يتظلم من هذا القرار إلى وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغه إليه .

ولا يكون قرار اللجنة نهائيا إلا بعد تصديق الوزير عليه بعد انقضاء ميعاد التظلم المشار إليه .

وينفذ القرار بالطريق الإدارى .

مادة ٦٣ ـ يترتب على إلغاء التوزيع أو الفسخ وفقا لحكم المادة السابقة اعتبار المتصرف إليه مستأجرا للعقار من تاريخ تسليمه إليه وتستحق عليه أجرته حتى تاريخ تسلمه منه ويستنزل من قيمة هذه الأجرة ما أداه المتصرف إليه قبل إلغاء التوزيع أو الفسخ من ثمن وفوائد وكذلك مايستحق له من تعويض عن الغراس والمنشآت التى يكون قد أقامها فى العقار على نفقته .

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استرداد العقار .

مادة ٦٤ ـ يكون مستأجرو الأراضى الزراعية والصحراوية التى تسرى عليها أحكام هذا القانون ومن تؤول إليهم ملكيتها أعضاء بحكم القانون فى الجمعية

التعاونية الزراعية التى تنشئها أو التى تحددها وزارة الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أو المؤسسات أو الهيئات العامة التابعة لها التى يعهد إليها بذلك بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى (١) .

وتنظم الوزارة الدورات الزراعية المناسبة التى يكون من شأنها زيادة الإنتاج فى الأراضى المشار إليها وتحسينها .

مادة ٦٥ ـ تقوم الجمعيات التعاونية الزراعية التى تنشئها وزارة الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أو المؤسسات أو الهيئات العامة التابعة لها التى يعهد إليهابذلك بقرار من وزير الاصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى بالأعمال الآتية : (٢)

(أ) الحصول على السلف الزراعية بمختلف أنواعها طبقا لحاجات الأراضى المملوكة لأعضاء الجمعية .

(ب) مد الأعضاء بما يلزم لاستغلال الأرض كالبذور والسماد والماشية والآلات الزراعية ومايلزم لحفظ المحصولات ونقلها .

(ج) تنظيم زراعة الأراضى واستغلالها على خير وجه بما فى ذلك انتقاء البذور وتصنيف الحاصلات ومقاومة الآفات وشق الترع والمصارف وتطهيرها وصيانتها والإشراف على تنفيذ الدورات الزراعية المنتظمة المناسبة فى أراضى أعضائها .

(د) بيع المحصولات الرئيسية لحساب أعضائها على أن تخصم من ثمن المحصولات مستحقات الحكومة الناشئة عن تطبيق هذا القانون والضرائب العقارية والسلف الزراعية وديون الجمعية المستحقة قبل الأعضاء .

---

١ و ٢ ـ صدر القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ ونص فى المادة ١١ منه على أن تضاف بعد عبارة « وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى » الواردة فى المواد ٦٤ ، ٦٥ ، ٦٦ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ العبارة الآتية : « أو المؤسسات أو الهيئات العامة التابعة لها التى يعهد إليها بذلك بقرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى » . (الجريدة الرسمية فى ٢١ / ٨ / ١٩٦٧ ـ العدد ٧٧) .

(هـ) القيام بجميع الخدمات الزراعية والاجتماعية والاقتصادية التى تتطلبها حاجات الأعضاء .

مادة ٦٦ ـ تؤدى الجمعيات التعاونية الزراعية أعمالها تحت إشراف موظفين فنيين تختارهم وزارة الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أو المؤسسات أو الهيئات العامة التابعة لها التى يعهد إليها بذلك بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى [1] .

مادة ٦٧ ـ تشترك الجمعيات التعاونية الزراعية فى تأسيس جمعيات مشتركة وعامة واتحادات تعاونية وفقا لأحكام القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ المشار إليه .

مادة ٦٨ ـ يصدر وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى القرارات اللازمة لتنظيم أعمال الجمعيات التعاونية الزراعية التى تنشئها الوزارة .

مادة ٦٩ ـ مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز مائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يدلى ببيانات غير صحيحة يترتب عليها انتفاعه أو انتفاع غيره دون وجه حق بأحكام هذا القانون سواء كان ذلك باقتضاء تعويض لايستحقه أو باستئجار أو تملك العقارات التى تسرى عليها أحكام هذا القانون وذلك فضلا عن رد ماقبضه بغير حق . وبطلان التصرف ومصادرة المبالغ التى يكون المخالف قد أداها إلى الحكومة .

---

١ و ٢ ـ صدر القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ ونص فى المادة ١١ منه على أن تضاف بعد عبارة « وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى » الواردة فى المواد ٦٤ ، ٦٥ ، ٦٦ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ العبارة الآتية : « أو المؤسسات أو الهيئات العامة التابعة لها التى يعهد إليها بذلك بقرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى » . (الجريدة الرسمية فى ٢١ / ٨ / ١٩٦٧ ـ العدد ٧٧) .

ويعفى من العقاب كل من بادر من تلقاء نفسه بإبلاغ الجهة الإدارية المختصة بأمر البيانات غير الصحيحة التى يكون قد أدلى بها أو اشترك فى الإدلاء بها على النحو المشار إليه فى الفقرة السابقة .

الباب السادس

أحكام انتقالية وختامية

مادة ٧٠ ـ تلغى عقود إيجار العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون السارية فى تاريخ العمل به فيما يخالف أحكامه .

مادة ٧١ ـ جميع التصرفات التى تمت قبل العمل بهذا القانون الواردة على عقارات كانت داخلة فى ملكية الدولة الخاصة ـ تبقى نافذة بذات الشروط والأحكام السارية وقت إقرارها .

ويجوز للمجلس التنفيذى تعديل هذه الشروط والأحكام أو إلغائها أو إضافة أحكام جديدة إليها ـ إذا كان ذلك بقصد التيسير على المتصرف اليهم من صغار الفلاحين أو من خريجى المعاهد الزراعية [١] [٢] .

---

١ ـ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٢١ لسنة ١٩٦٢ بالتيسير على المشترين لأراضى الحكومة من صغار الفلاحين

٢ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٧٥٣ لسنة ١٩٧٢ ونص فى مادته الأولى على أن يتجاوز عن المساحات التى تم توزيعها على خريجى المعاهد الزراعية العليا والمتوسطة بالزيادة عن القدر المسموح به لكل منهم وفقا للبند الرابع من قواعد التوزيع والتصرف فى أراضى وزارتى المالية والاقتصاد والزراعة المسلمة إلى الهيئة الدائمة لاستصلاح الأراضى المرافقة لقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٨ ، والموضح بيانها وموقعها وحدودها بالرسم والمذكرة الإيضاحية المرافقين ، ويلتزم الخريجون المذكورون بأداء قيمتها مع مراعاة أحكام المادة ٧١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه (الوقائع المصرية فى ١٩٧٣/١/٢١ ـ العدد ١٣) .

مادة ٧٢ ـ (معدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) طرح النهر الذى تم توزيعه ابتدائيا وفقا لأحكام القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ ولم يتم اعتماده بقرار من الوزير المختص يكون واجب الاعتماد بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى وذلك فى الحالات الآتية :

(أ) إذا كان الطرح قد وزع على مستحقيه الأصليين مقابل أكل نهر كانوا يمتلكونه قبل العمل بالقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ وحدث الأكل فى ملكيتهم بعد العمل بالقانون المشار إليه ولم يتصرفوا فيه إلى الغير .

(ب) إذا كانت ملكية الأكل قد آلت إلى الموزع عليه طرح النهر قبل العمل بالقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ .

(ج) إذا كانت ملكية الأكل قد آلت إلى الموزع عليه طرح النهر بعد العمل بالقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ بغير طريق التعاقد .

فإذا كان التوزيع قد تم إلى أصحاب وكالة حصلوا عليها بعد العمل بالقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ المشار إليه فلا تعتمد منه إلا الحالات التى تكون الوكالة فيها صادرة إلى أقارب لغاية الدرجة الرابعة .

وإذا كان الأكل قد حدث فى تكليف ورثة متعددين وتم توزيع الطرح المستحق عن هذا التكليف ابتدائيا إلى أحد الورثة أو بعضهم ولم يلغ هذا التوزيع بعد العمل بالقانونين رقمى ١٨١ لسنة ١٩٥٧ ، ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ فى شأن طرح النهر وأكله فيعتمد هذا التوزيع بالنسبة إلى أنصبة سائر الورثة متى أقر هؤلاء بموافقتهم عليه باقرارات مصدق على توقيعاتهم عليها طبقا للقواعد والإجراءات التى تحددها اللائحة التنفيذية وذلك خلال موعد أقصاه آخر ديسمبر سنة ١٩٦٩ وإلا ألغى التوزيع بالنسبة إلى أنصبة من لا يوافق عليه من الورثة ويعفى ذوو الشأن من تقديم هذه الإقرارات ومن تقديم الإعلامات الشرعية المثبتة لوراثتهم إذا لم يجاوز ماتم توزيعه على كل منهم من الطرح نصف فدان ـ لقاء الأكل الذى حدث فى تكليفهم المشترك وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد والإجراءات التى تتبع فى هذه الحالة لإعتماد التوزيع النهائى .

فإذا كان التوزيع قد تم إلى وكيل عن الورثة فلا يعتمد منه إلا مايكون قد تم بالنسبة إلى الورثة الذين لا تتعدى قرابتهم للوكيل حدود الدرجة الرابعة وبشرط

الا يكون هذا التوزيع قد ألغى بعد تاريخ العمل بالقانونين رقمى ١٨١ لسنة ١٩٥٧ ، ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ المشار إليهما .

مادة ٧٣ ـ تلغى جميع التوزيعات التى لا تطابق الأحكام المنصوص عليها فى المادة السابقة ولو كانت قد اعتمدت وتم شهرها كما يلغى ماترتب عليها من تصرفات إلى الغير ولو كان قد تم شهرها .

وفى جميع الحالات التى يلغى فيها التوزيع تتسلم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالطريق الإدارى . أراضى الطرح الملغى توزيعه ويحاسب صاحبه باعتباره مستأجرا له وذلك عن المدة من أول السنة الزراعية ١٩٥٨/١٩٥٩ إلى تاريخ تسليم الطرح إلى الهيئة وتستنزل من قيمة الأجرة المستحقة عليه فى هذه الحالة مايكون قد أداه من تلك الأراضى من الضرائب وملحقاتها وذلك سواء أكان التوزيع قد اعتمد وتم شهره أم لم يكن قد سبق اعتماده وشهره .

وتوزع أراضى طرح النهر الذى يلغى توزيعه طبقا للأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ويطبق على أصحاب التوزيعات الملغات بالنسبة إلى حقهم فى التعويض عن أكل النهر أحكام المواد من (١٤) إلى (١٨) .

وتسرى هذه الأحكام على حالات التوزيع التى الغيت بالقانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه وذلك مع عدم الإخلال بالأحكام النهائية الصادرة من الجهات القضائية المختصة أو القرارات النهائية الصادرة من لجان تقدير حق التعويض عن أكل النهر المشكلة طبقا للقانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه .

مادة ٧٤ ـ يمنح كل من اشترى أرضا بورا أو أرضا صحراوية من الحكومة بقصد استصلاحها قبل العمل بهذا القانون ـ مهلة يتم خلالها استصلاح الأراضى المبيعة إليه وزراعتها مدتها عشر سنوات من تاريخ تسليمها إليه أو سبع سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أى المدتين أطول .

فإذا لم يقم المشترى باستصلاح الأرض المبيعة اليه وزراعتها خلال المهلة المشار إليها اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضاء .

مادة ٧٥ ـ يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة على عقارات كائنة فى إحدى المناطق المعتبرة خارج الزمام فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه والمستندة إلى عقود تم شهرها أو أحكام نهائية سابقة على هذا التاريخ أو إلى عقود صدرت من الحكومة وتم تنفيذ الشروط الواردة بها ولم تشهر بعد .

كما يعتد أيضا بالقرارات النهائية الصادرة وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه والتى تضمنت تقرير التملك لبعض الأشخاص بالنسبة إلى ماكانوا يحوزونه من عقارات .

ويعد مالكا بحكم القانون .

(١) كل غارس أو زارع فعلى لحسابه لأرض صحراوية لمدة سنة كاملة على الأقل سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار اليه وذلك بالنسبة إلى مايقوم بزراعته بالفعل من تلك الأراضى فى تاريخ العمل بهذا القانون وبما لايجاوز الحد الأقصى للملكية العقارية المقررة قانونا .

ولا يسرى هذا الحكم على الأراضى التى تزرع جزءا من السنة على مياه الأمطار فقط .

فإذا كانت تلك الأراضى تروى من آبار طمست دون تعمد أو تقصير بعد تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه فيجوز أن يعوض ملاك تلك الأراضى عنها بمساحات مماثلة لها فى مناطق الآبار الجديدة التى تنشئها الدولة .

(٢) كل من أتم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه إقامة بناء مستقر بحيزه ثابت فيه ولايمكن نقله منه ـ وذلك بالنسبة إلى الأرض المقام عليها البناء والمساحة المناسبة التى تلحق به وتعد مرفقا له بحيث لاتزيد على المساحة المقام عليها البناء ذاته على الأكثر وذلك بشرط بقاء البناء قائما حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ٧٦ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) يجب على كل ذى شأن من أصحاب حق الملكية والحقوق العينية الأخرى المنصوص عليها فى

المادة السابقة أن يقدم خلال موعد أقصاه آخر ديسمبر سنة ١٩٦٩ ـ إخطارا إلى المحافظة التى يقع فى دائرتها العقار الوارد عليه حقه وإلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى .

ويتضمن الإخطار المشار إليه بيان الحق الذى يدعيه مقدمه والمحررات المثبتة له كما يتضمن تحديدا وافيا للعقار الوارد عليه الحق .

وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد والإجراءات التى تتبع فى بحث الإخطارات التى تقدم وفقا لحكم هذه المادة وفى تحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها .

مادة ٧٧ ـ تعتمد نتائج بحث الإخطارات المشار إليها فى المادة السابقة وتحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها بقرارات من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وتبلغ هذه القرارات إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى .

مادة ٧٨ ـ إذا قرر مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى عدم الاعتداد بحق من الحقوق العينية المثبتة فى الإخطارات المشار إليها فى المادة (٧٦) أو إذا تنازع على حق واحد منها أشخاص متعددون ـ فترفع المنازعات المتعلقة بالحقوق المشار إليها إلى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) ـ لتفصل فيها [١] .

مادة ٧٩ ـ تصدر المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى « شهادات ملكية » تتضمن الاعتداد بالحقوق العينية الواردة على عقارات كائنة بالمناطق الصحراوية المعتبرة خارج الزمام فى الحالات المنصوص عليها فى المادة ٧٥ وذلك بناء على القرارات الصادرة من مجلس إدارة المؤسسة المتضمنة الاعتداد بتلك الحقوق أو بناء على القرارات النهائية الصادرة من اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) بعد التصديق عليها .

---

١ ـ صدر قرار وزير استصلاح الأراضى رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ بتشكيل لجنة قضائية تختص بالفصل فى المنازعات المنصوص عليها فى المادتين رقمى ٤٠ ، ٧٨ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤

ويتبع فى تحرير الشهادات المشار إليها وفى شهرها الأحكام المنصوص عليها فى المادة (٥٣) .

ويترتب على إيداع الشهادات فى مكتب الشهر العقارى المختص الآثار المترتبة على شهر التصرفات العقارية وتسلم صورها إلى ذوى الشأن بعد أدائهم الرسوم المقررة عليها .

مادة ٨٠ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) يجوز لشاغلى الأراضى الصحراوية بالبناء أو الغراس الذين لايعتبرون ملاكا فى حكم هذا القانون أن يطلبوا شراء هذه الأراضى أو استئجارها لمدة لا تزيد على تسع سنوات . فإذا لم يتقدموا بهذا الطلب خلال موعد أقصاه آخر ديسمبر سنة ١٩٦٩ أو طلبوا ذلك ورفض طلبهم فيكون للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الحق فى إزالة المبانى والغراس القائم فى الأراضى المشار إليها أو استبقائها واعتبارها مملوكة للدولة .

مادة ٨١ ـ يكون لشاغلى الأراضى الصحراوية بالبناء أو الغراس المنصوص عليهم فى المادة السابقة فى حالة الترخيص لهم فى الشراء أو الاستئجار ـ الأولوية على غيرهم فى ذلك ويجوز لهم طلب تقسيط الثمن فى حالة البيع ـ وفقا للشروط والأوضاع التى تبينها اللائحة التنفيذية .

مادة ٨٢ ـ العقارات التى تم التصرف فيها قبل تاريخ العمل بهذا القانون وكانت داخلة فى ملكية الدولة الخاصة ولم يتم الوفاء بكامل ثمنها وملحقاته حتى ذلك التاريخ وتغير وضع اليد الفعلى عليها نتيجة تصرفات تالية يجوز لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أن يرخص فى اتخاذ إجراءات نقل ملكيتها إلى الحائزين الحاليين ، وتجزئة الديون المستحقة للحكومة من باقى الثمن وملحقاته بالنسبة إلى كل منهم بحسب مساحة العقار الذى يضع يده عليه .

ويجوز التظلم من القرارات الإدارية الصادرة فى شأن تحقيق الملكية ووضع اليد وتجزئة ديون الحكومة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذه القرارات ـ وتختص بالفصل فى التظلم اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليها ويكون قرارها فى هذا الشأن نهائيا .

وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التى تتبع فى تحقيق الملكية ووضع اليد وفى تجزئة ديون الحكومة وفى النشر عن القرارات الإدارية الصادرة فى هذا الشأن وتحديد الأنموذج الذى يتم بموجبه نقل الملكية وتجزئة ديون الحكومة بالنسبة إلى كل من الحائزين المذكورين .

ويتبع فى تحرير النماذج المشار إليها وفى شهرها ـ الأحكام المنصوص عليها فى المادة ٥٣ ويترتب على ايداع تلك النماذج فى مكتب الشهر العقارى المختص الآثار المترتبة على شهر التصرفات العقارية وتسلم صور تلك النماذج إلى ذوى الشأن بعد أدائهم الرسوم المقررة عنها .

مادة ٨٣ ـ يعفى من فوائد التأخير المستحقة حتى تاريخ العمل بهذا القانون مستأجرو الأراضى الزراعية والأراضى البور والصحراوية التى تسرى عليها أحكام هذا القانون ـ ممن تقل ملكية كل منهم الخاصة والمساحة المؤجرة إليه عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية أو خمسة عشر فدانا من الأراضى البور والأراضى الصحراوية [١] .

كما يعفى هؤلاء المستأجرون من الأجرة المتأخرة المستحقة عليهم عن مدة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون بأكثر من خمس سنوات زراعية وتقسط الأجرة المتأخرة المستحقة للحكومة على المستأجرين المذكورين عن السنوات الزراعية الخمس السابقة على تاريخ العمل بهذا القانون على خمسة أقساط سنوية متتالية دون فوائد يستحق أولها فى نهاية السنة الزراعية ١٩٦٣/١٩٦٤ .

---

١ ـ صدر القانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الأولى على أن يعفى مما لم يؤد من الضريبة الاضافية للدفاع المستحقة طبقا للقانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ بفرض ضريبة إضافية للدفاع المستأجرون المعفون من الايجار أو الذين يصدر قرار بأعفائهم منه طبقا لأحكام المادة ٨٣ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها وذلك عن مدة الاعفاء من الايجار ذاتها . (الجريدة الرسمية فى ٨ / ٤ / ١٩٧١ ـ العدد ١٤) .

ويجوز لوزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى إعفاء مستأجرى الاراضى البور والصحراوية المزروعة خفية ـ من قيمة الأجرة المتأخرة المستحقة عليهم عن المدة السابقة على العمل بهذا القانون كلها .

مادة ٨٤ ـ (مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧) يعفى من فوائد التأخير المستحقة حتى تاريخ العمل بهذا القانون مشترو الأراضى الزراعية والأراضى البور والصحراوية التى تسرى عليها أحكام هذا القانون ـ ممن لاتجاوز المساحة المتصرف فيها لكل منهم عشرة أفدنة من الأراضى الزراعية أو خمسة عشر فدانا من الأراضى البور والصحراوية .

ويؤدى هؤلاء المشترون باقى الثمن وملحقاته على أقساط سنوية متساوية مقدارها مثلا الضريبة العقارية الأصلية المربوطة أو المقدرة على الأرض المبيعة للفدان الواحد أو القسط الحالى ـ أى المبلغين أقل ـ بحيث لايجاوز أجل التقسيط ثلاثين سنة من تاريخ العمل بهذا القانون .

فإذا كانت المساحة المتصرف فيها تزيد على عشرة أفدنة من الأراضى الزراعية أو خمسة عشر فدانا من الأراضى البور والصحراوية ولا تجاوز الخمسة والعشرين فدانا من الأراضى الزراعية والبور الصحراوية بالنسبة لكل فئة ـ فيؤدى المشترون باقى الثمن وملحقاته على أقساط سنوية متساوية مقدارها أربعة أمثال الضريبة العقارية الأصلية المربوطة أو المقدرة على الأرض المبيعة للفدان الواحد أو القسط الحالى ـ أى المبلغين أقل ـ بحيث لايجاوز أجل التقسيط عشرين سنة من تاريخ العمل بهذا القانون .

وفى كلتا الحالتين المنصوص عليهما فى هذه المادة تخفض الفوائد السنوية المستحقة على أقساط الثمن إلى ١ ٣/٤ ٪ سنويا . وتحسب الفائدة باعتبارها فائدة بسيطة . وبما لايتعارض مع الأحكام السابقة .

مادة ٨٥ ـ إذا تأخر المستأجر أو المشترى فى الوفاء بأقساط الأجرة أو الثمن المشار إليها فى المادتين السابقتين سنتين متتاليتين بعد العمل بهذا القانون ـ سقطت الإعفاءات وأصبحت المبالغ واجبة الأداء فورا ويلتزم المدين بها ـ بأداء فوائد تأخير عنها بواقع ٣ ٪ سنويا تستحق من تاريخ حلول القسط الواجب الأداء فى السنة الثانية .

مادة ٨٦ ـ تلغى الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدنى كما يلغى المرسوم بقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٤٥ والقانونان رقم ٣٠٦ لسنة ١٩٥٥ ورقم ٨ لسنة ١٩٦٠ والقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ والقانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٨ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٣٨٥ لسنة ١٩٥٨ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠١٥ لسنة ١٩٦٠ المشار اليها ، كما يلغى كل نص آخر يخالف أحكام هذا القانون (١) .

ولا تسرى القواعد المنظمة لتأجير أملاك الميرى الحرة ولائحة قيود وشروط بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٢١ أغسطس سنة ١٩٠٢ ـ على العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون .

مادة ٨٧ ـ تشكل لجنة عليا برياسة وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى وعضوية كل من رئيس مجلس الدولة ورؤساء مجالس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمؤسسة المصرية العامة لتعمير الأراضى . والمؤسسة المصرية العامة لاستصلاح الأراضى والمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ورئيس إدارة الفتوى والتشريع المختصة بمجلس الدولة ووكيلى وزارتى الخزانة والحربية (١) .

---

١ ـ ورد فى المذكرة الإيضاحية تعليقا على المادة ٨٦ مايلى : « وقضت المادة (٨٦) بالغاء التشريعات الخاصة التى كانت تنظم تأجير العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة ـ والتصرف فيها حتى تاريخ العمل بالقانون المرافق ، وقصد بذلك أن يستبدل بها الأحكام الواردة فى مواد هذا المشروع باعتباره تقنينا موحدا يضم جميع النصوص المتعلقة بتأجير تلك العقارات والتصرف فيها . وحسما لكل خلاف فقد نص فى هذه المادة صراحة على الغاء الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدنى ، وكذلك المرسوم بقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٤٥ المشار اليه والقانونين رقم ٣٠٦ لسنة ١٩٥٥ ورقم ٨ لسنة ١٩٦٠ والقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، والقانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٨ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٣٨٥ لسنة ١٩٥٨ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠١٥ لسنة ١٩٦٠ كما نص فيها على الغاء كل نص آخر يخالف أحكام القانون المرافق » .

١ ـ صدر قرار وزير الزراعة واستصلاح الأراضى رقم ٧٢٨ لسنة ١٩٧٥ بتشكيل اللجنة

ويكون لهذه اللجنة تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراتها فى هذا الشأن تفسيرا تشريعيا ملزما . وتنشر فى الجريدة الرسمية .

مادة ٨٨ — يصدر وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى اللائحة التنفيذية والقرارات اللازمة لتنفيذ هذا القانون .

مادة ٨٩ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد انقضاء ثلاثة أشهر على نشره ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٧ ذى القعدة سنة ١٣٨٣ (٢١ مارس سنة ١٩٦٤)

العليا المنصوص عليها فى المادة ٨٧ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وفيما يلى نصه :

مادة ١ ـ تشكل اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة ٨٧ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه برئاستنا وعضوية كل من :

(١) السيد المستشار رئيس مجلس الدولة .

(٢) السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

(٣) السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتعمير والمشروعات الزراعية .

(٤) السيد المهندس رئيس مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لاستصلاح الأراضى .

(٥) السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الجهاز التنفيذى للمشروعات الصحراوية .

(٦) السيد مستشار مجلس الدولة لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضى .

(٧) السيد وكيل وزارة المالية .

(٨) السيد وكيل وزارة الحربية .

مادة ٢ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ؛

٢ ـ صدر قرار نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى ووزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ـ (مايلى ص ٤١٤) .

قرار رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها (١) (٢) (٣) (٤)

نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى

وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٩٦٥/١٠/١٨ ـ العدد ٨١ ملحق .

٢ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٢٠/ م لسنة ١٩٦٩ وقضى فى مادته الرابعة على أن تستبدل بعبارتى « القسم المالى » و« الاقسام المالية » أينما وردت فى اللائحة التنفيذية عبارتا « مراقبة الضرائب العامة » و« مراقبة الضرائب العقارية » (الوقائع المصرية فى ١٩٦٩/٢/٢٥ ـ العدد ٤٨) .

٣ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٨٥ ونص فى المادة الثانية منه على أن يختص مدير عام الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة باعتماد البيع بعد التحقق من صحة إجراءاته ومطابقتها للقوانين واللوائح (الوقائع المصرية فى ١٩٨٥/٤/٨ ـ العدد ٨٤) .. كما نص هذا القرار فى مادته الثالثة على أن يستبدل بعبارة « نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة » عبارة « مدير عام الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة » حيثما وردت فى نصوص اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليها وتعديلاتها (الوقائع المصرية فى ١٩٨٥/٤/٨ ـ العدد ٨٤) مع ملاحظة أن القرار الوزارى رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٨٥ قد ألغى العمل بأحكام المادة الثالثة من القرار الوزارى رقم ١٤٨ لسنة ١٩٧١ والتى كانت تنص على أن يستبدل بعبارة « مدير الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة » عبارة « نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة » حيثما وردت فى نصوص اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليها .

٤ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦ ونص فى المادة الرابعة منه على أن يكون لوزارة الزراعة والهيئات التابعة لها الأولوية على أراضى أملاك الدولة الخاصة ولوزير الزراعة أو من يفوضه اصدار قرارات تخصيص الأراضى اللازمة لتنفيذ مشروعاتها مع

المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يعمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه المرافقة لهذا القرار ، ويلغى كل نص يخالف أحكامها .

مادة ٢ ـ ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ؛

تحريرا فى ١١ ربيع الآخر سنة ١٣٨٥ (٨ اغسطس سنة ١٩٦٥)

ازالة التعديات الواقعة وفقا لأحكام القانون وتحديد أوجه الصرف من حصيلة مصاريف خدمات الأملاك المنصوص عليها فى هذه اللائحة (الوقائع المصرية فى ٢٥/١٠/١٩٨٦ ـ العدد ٢٤٠) .

اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤
بتنظيم تاجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها

الباب الأول
فى الأراضى الزراعية
الفصل الأول
فى تاجير الأراضى الزراعية

أولويات التاجير :

(المادة ٤ من القانون)

مادة ١ ـ (معدلة بالقرارات الوزارية أرقام ١٥٣ لسنة ١٩٦٩ ، ١٧٤ لسنة ١٩٧١ ، ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦) يتبع فى تأجير الأراضى الزراعية المملوكة للدولة ملكية خاصة (ميرى علو وطرح النهر) القواعد والاجراءات الآتية :

أولا ـ يكون التأجير فى حدود الحيازة المقررة قانونا ويدخل فى ذلك ما يحوزه من أراضى وطبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ثانيا ـ يشترط فى المستأجر :

(أ) أن يكون متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية .

(ب) أن يكون كامل الأهلية المدنية .

ثالثا ـ تكون أولوية التأجير لمن تتوافر فيهم الشروط السابقة طبقا للترتيب الآتى :

١ ـ واضعو اليد على الأرض محل الايجار بشرط أن يكونوا قائمين على زراعتها فعلا قبل طلب التأجير هو أو ورثتهم ، وذلك من واقع قوائم أو كشوف الحصر للمساحة السنوية .

٢ ـ أهالى القرية الواقع فى زمامها الأرض محل الايجار ، أهالى القرى الأقرب فالأقرب لموقع الأرض وفقا للترتيب الآتى :

(أ) لأسر أفراد القوات المسلحة الذين يستشهدون فى حروب الدولة ثم للمصابين منهم أو أسرهم ـ ثم للمحاربين منهم الذى يشتركون فى تلك

الحروب أو أسرهم وتشمل الأسرة ـ الزوجة والأولاد فإذا لم يكن متزوجا فتشمل أسرته والديه واخوته الذين يقيمون معا فى معيشة واحدة .

(ب) لمن نزعت ملكيتهم الخاصة من الأراضى الزراعية لمنفعة عامة فى ذات الزمام الذى تقع فيه الأرض المؤجرة .

(جـ) لباقى أهالى القرية التى تقع فى زمامها الأرض محل التأجير أو فى القرى الأقرب اليها .

رابعا ـ تعلن الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة عن الأراضى المعروضة للايجار بطريق اللصق فى مقار مجالس المدن والقرى ومقار العمد والجمعيات التعاونية الزراعية الواقعة تلك الأراضى فى زمامها ، ويعلن واضعو اليد على تلك الأراضى بالطريق الادارى .

ويتضمن الاعلان مساحة الأرض المعروضة للايجار وموقعها والقيمة الايجارية المقدرة لها وميعاد انعقاد اللجنة المشار اليها فى البند سادسا .

خامسا ـ لكل شخص ممن تتوافر فيه الشروط المنصوص عليها فى هذه المادة يرغب فى التأجير ان يقدم طلبا بذلك خلال شهر من تاريخ الاعلان بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ويوجه الى مدير منطقة ادارة الاملاك بالمنطقة التى تقع فى زمامها الأرض المعروضة للايجار ويجب على الطالب أن يبين فى طلبه الأولوية التى يستند اليها فى التأجير مؤيدة بالمستندات اللازمة مع التزام مقدم الطلب بسدادمصاريف خدمات الأملاك بواقع جنيهين للفدان أو كسوره وبحد أدنى ٢٥ جنيها .

وعلى مدير منطقة أو ادارة الأملاك احالة ما يتلقاه من طلبات التأجير إلى اللجنة المنصوص عليها فى البند (سادسا) من هذه المادة ومع ذلك يجوز للجنة قبول الطلبات التى تقدم اليها مباشرة من طالبى التأجير أثناء انعقادها ويسقط حق واضع اليد فى طلب التأجير إذا انقضى الميعاد المذكور .

سادسا ـ تشكل بقرار من مدير عام الادارة العامة لاملاك الدولة الخاصة لجان لكل منطقة أو ادارة املاك على الوجه الآتى :

١ ـ مدير منطقة أو ادارة الأملاك   رئيسا

٢ ـ معاون أملاك

٣ ـ عمدة القرية أو من ينوب عنه أعضاء
٤ ـ الصراف المختص

وتنعقد اللجنة فى مقر منطقة أو ادارة الأملاك ، ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا الا بحضور ثلاثة من أعضائها من بينهم الرئيس ويحل محل الغائب القائم بعمله فى وظيفته اثناء غيابه ؛ وتصدر اللجنة قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى فيه الرئيس .

وتختص اللجنة بما يأتى :

(أ) بحث طلبات التأجير واختيار من تتوافر فيه الشروط لاستئجار الأرض المعلن عن تأجيرها واعلانه بهذا الاختيار بكتاب موصى عليه بعلم الوصول فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصدار قرارها .

(ب) مراجعة تقدير القيمة الايجارية لأراضى أملاك الدولة الخاصة الزراعية التى لا تنطبق عليها أحكام المادة (٥) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أو لم تبلغ قيمتها الايجارية التى تحصر بها سبعة أمثال الضريبة المقدرة لها وتعتمد تقديرات اللجنة من مدير عام الادارة لأملاك الدولة الخاصة .

(ج) الاختصاصات الأخرى المنصوص عليها فى هذه اللائحة .

تخضع أعمال هذه اللجنة المنصوص عليها فى المادتين ١ ، ١٦ لمراجعة اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة / ٢٢ من القرار الوزارى رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥ .

لجان تقدير القيمة الايجارية لبعض الأراضى الزراعية :
(المادة ٥ من القانون)

مادة ٢ ـ تختص لجان الحصر والمساحة فى نطاق كل محافظة بحصر الأراضى الزراعية المملوكة للدولة التى لم تقدر لها ضريبة عقارية ، أو التى قدرت لها ضريبة مخفضة ثم استصلحت بعد ذلك بحيث أصبحت الضريبة المقدرة لها لا تتناسب مع غلتها الحقيقية ، على أن تبلغ اللجان الأقسام المالية المختصة نتيجة الحصر والمساحة بالنسبة إلى كل زمام فور الانتهاء منها .

فإذا كانت تلك الأراضى داخلة فى دائرة اختصاص منطقة زراعية معينة

لأملاك الدولة الخاصة فتبلغ اللجان هذه المنطقة بنتيجة الحصر والمساحة .

مادة ٣ ـ تبلغ الأقسام المالية بالمحافظات والمناطق الزراعية لأملاك الدولة الخاصة كل فيما يخصه نتائج حصر ومساحة الأراضى الزراعية المملوكة للدولة فى كل زمام فى الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة إلى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى المختصة بالمحافظة وذلك بالطريق الإدارى خلال أسبوع من تاريخ ورودها إليها لتتولى المديرية أو المراقبة إحالتها إلى اللجان المختصة بتقدير القيمة الايجارية للأراضى المشار اليها والمنصوص عليها فى المادة (٤) من هذه اللائحة .

مادة ٤ ـ تتولى تقدير القيمة الإيجارية للاراضى الزراعية المملوكة للدولة فى الحالات المنصوص عليها فى المادة (٢) من هذه اللائحة ، فضلا على الاختصاصات الأخرى المسندة إليها طبقا لأحكام هذه اللائحة ـ لجان تشكل على النحو الآتى :

(١) مفتش من إحدى مناطق الإصلاح الزراعى الإقليمية فى المحافظة التى تقع فى نطاقها الأرض محل التقدير يختاره مدير أو مراقب الإصلاح الزراعى بالمحافظة .. .. .. رئيسا

(٢) مهندس زراعى من إحدى مناطق الإصلاح الزراعى الإقليمية فى المحافظة ذاتها ـ يختاره مدير أو مراقب الإصلاح الزراعى بالمحافظة .. .. ..

(٣) مندوب من القسم المالى بالمحافظة التى تقع فى نطاقها الأرض محل التقدير ـ يختاره مدير القسم المالى بالمحافظة .. اعضاء

(٤) مندوب من تفتيش المساحة الذى تقع فى دائرة اختصاصه الأرض محل التقدير ـ يختاره مفتش المساحة المختص .. .. ..

(٥) اثنين من اهل القرية التى تقع فى زمامها الأرض محل التقدير ممن يشتغلون بالزراعة ، وبشرط أن يكونا عضوين فى الوحدة الأساسية للاتحاد الاشتراكى فى القرية ويختار أعضاء هذه الوحدة العضوين المشار اليهما .. .. ..

(٦) عمدة القرية التى تقع فى زمامها الأرض محل التقدير أو من ينوب عنه .. .. ..

(٧) رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية فى القرية التى تقع فى زمامها الأرض محل التقدير .. .. ..

ويصدر بتشكيل عدد كاف من هذه اللجان فى كل محافظة ، قرار من مدير أو مراقب الإصلاح الزراعى فى المحافظة .

وإذا تعددت الجمعيات التعاونية الزراعية فى القرية الواحدة فيحدد مدير أو مراقب الإصلاح الزراعى فى المحافظة رئيس الجمعية الذى يشترك فى عضوية اللجان المشار اليها .

مادة ٥ ـ تتولى اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة معاينة الأراضى الزراعية المملوكة للدولة التى لم تقدر لها ضريبة عقارية أو التى قدرت لها ضريبة مخفضة ثم استصلحت بعد ذلك بحيث أصبحت الضريبة المقدرة لها لا تتناسب مع غلتها الحقيقية ، واقتراح القيمة الايجارية المناسبة لها وفقا لتقديرها .

وتبلغ المواعيد المحددة لاجتماعات هذه اللجان والمعاينات التى حددتها إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى ولا توقف أعمالها بعد ذلك بسبب تخلف ذوى الشأن عن حضورها .

ويكون اجتماع هذه اللجان صحيحا بحضور ستة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم الرئيس ، وتصدر توصياتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين ، وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس .

وعلى اللجان أن تبدى رأيها فى شأن تقدير القيمة الإيجارية للأراضى الزراعية المملوكة للدولة فى الحالات المشار اليها ـ خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إحالتها إليها ، مع مراعاة موعد حصاد الزراعة القائمة فى الأرض محل التقدير ، وتكون تقديرات اللجان مسببة .

مادة ٦ ـ تعلن الأقسام المالية فى المحافظات والمناطق الزراعية لأملاك الدولة الخاصة كل فيما يخصه تقديرات القيمة الايجارية للأراضى الزراعية المملوكة

للدولة فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة بطريق اللصق فى مقار مجالس المدن والقرى التى تقع فى زمامها الأراضى محل التقدير . وفى مركز ونقط الشرطة ومقار العمد والجمعيات التعاونية الزراعية فيها والمناطق الزراعية المشار اليها . كما تبلغ تلك التقديرات إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى .

مادة ٧ ـ يجوز لذوى الشأن التظلم من تقديرات القيمة الإيجارية فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة إلى القسم المالى بالمحافظة أو إلى المنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة كل فيما يخصه خلال موعد الثلاثين يوما المنصوص عليها فى المادة (٥) من القانون .

مادة ٨ ـ تحيل الأقسام المالية والمناطق الزراعية لأملاك الدولة الخاصة التظلمات المقدمة إليها من تقديرات القيمة الإيجارية فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة وكذلك تقديرات القيمة الإيجارية التى لم تقدم بشأنها تظلمات خلال خمسة عشر يوما من انقضاء الموعد المنصوص عليه فى المادة (٥) من القانون إلى اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة المنصوص عليها فى المادة (٢٢) من هذه اللائحة .

مادة ٩ ـ تختص اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة المنصوص عليها فى المادة (٢٢) بمراجعة تقديرات القيمة الإيجارية للأراضى الزراعية المملوكة للدولة فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة . وفحص مايقدم عنها من ذوى الشأن من التظلمات وإبداء توصياتها بشأنها .

وتعرض توصيات هذه اللجان بشأن التظلمات المشار إليها ونتائج مراجعتها لتقديرات القيمة الإيجارية على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى مشفوعة بتقرير من رئيس اللجنة ، للنظر فى التصديق على تقديرات القيمة الإيجارية والبت فى التظلمات المقدمة بشأنها .

وتكون قرارات مجلس الإدارة فى هذا الشأن نهائية بعد التصديق عليها من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وتبلغ الى مصلحة الأموال المقررة لاتخاذ إجراءات إعادة تقدير الضريبة العقارية بالنسبة إلى الأراضى التى قدرت قيمتها الإيجارية وفقا لأحكام المواد المتقدمة .

كما تبلغ هذه القرارات أيضا إلى الأقسام المالية ومديريات ومراقبات الإصلاح الزراعى فى المحافظات ، وإلى المناطق الزراعية المختصة لتنفيذها وفقا لحكم المادة (٥) من القانون وتحصيل مستحقات الدولة على أساسها ، وذلك الى حين انتهاء مصلحة الأموال المقررة من إعادة تقدير الضريبة التى تتخذ اساسا نهائيا لتحديد القيمة الايجارية وتسوية الحساب النهائى للمتسأجرين .

الفصل الثانى

فى التصرف فى الأراضى الزراعية [1]

الأرض البور المستصلحة :

(المادة ٩ من القانون)

مادة ١٠ ـ الأراضى البور التى يتم استصحلاحها وتعميرها وزراعتها ويصل انتاجها إلى الحد الذى يمكن من استغلالها اقتصاديا مثمرا حسب تقدير المؤسسة العامة المختصة ، يتم التصرف فيها طبقا لما تقرره الدولة من خطط وبرامج سواء بتسليمها إلى الهيئات والمؤسسات العامة التى يعهد إليها بزراعة وإدارة واستغلال تلك الاراضى أو توزيعها أو تسليمها إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها على صغار الفلاحين وذلك بناء على قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٨٤/ م لسنة ١٩٧٤ ونص فى مادته الأولى على أنه يشترط فيمن يتم التصرف إليه بالبيع للأراضى الزراعية من أملاك الدولة الخاصة التابعة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الا يكون المتصرف إليه من العاملين بمصلحة الضرائب العقارية او أقاربهم حتى الدرجة الرابعة . وإذا كانت هذه الاراضى فى وضع يد الغير وتباع بالممارسة الى واضعى اليد أو ورثتهم فيشترط الا تقل مدة التأجير لهم أو حصر الخفية عليهم عن ثلاث سنوات متتالية قبل تاريخ عرضها للبيع والا تقل القيمة الإيجارية للفدان عن سبعة جنيهات فى هذه المدة . وذلك كله بالاضافة إلى الشروط الأخرى الواجب توافرها طبقا لأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليها (الوقائع المصرية فى ١٩٧٤/٨/٥ ـ العدد ١٧٦) .. ثم صدر القرار الوزارى رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦ والذى نص فى مادته الثانية على إلغاء القرار الوزارى رقم ١٨٤ م لسنة ١٩٧٤ (الوقائع المصرية فى ١٩٨٦/١٠/٢٥ ـ العدد ٢٤٠) .

وبالنسبة إلى الأراضى المستصلحة التى يتقرر تسليمها إلى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها ، تخطر المؤسسة العامة المختصة فى شهر يوليه من كل سنة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالمساحات المعدة للتوزيع التى يمكن تسليمها إليها ابتداء من أول السنة المالية التالية ، على أن ترفق بهذا الإخطار الخرائط المساحية وكشوف التحديد وبيان بالمبانى والمنشآت الثابتة والمنقولة الكائنة بالأراضى محل التسليم .

مادة ١١ ـ تشكل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لجانا برئاسة مدير أو مراقب الإصلاح الزراعى بالمحافظة المختصة وعضوية مدير المنطقة للمؤسسة التابعة المختصة ومندوب منطقة الإصلاح الزراعى الإقليمية المختصة وتتولى هذه اللجان معاينة الأراضى محل التسليم وتقرير مدى صلاحيتها للتوزيع على صغار الفلاحين ، على أن يتم ذلك خلال شهرى أغسطس وسبتمبر من السنة التى يتم فيها الإخطار بالتسليم وتعتمد هذه القرارات من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ثم تبلغ المؤسسة خلال شهر نوفمبر من السنة التى يتم فيها الإخطار بالتسليم ببيان ما يتقرر تسليمه من الأراضى المشار اليها على أن يتم الاستلام فى أول السنة المالية التالية .

ويعد مشروع ميزانية كل من المؤسسة والهيئة وفقا لذلك .

مادة ١٢ ـ تشكل لجان تضم مندوبين من كل من المؤسسة المختصة والهيئة العامة للاصلاح الزراعى لحصر الأراضى محل التسليم وما عليها من منشآت وآلات ومعدات ثابتة أو منقولة أو غير ذلك ، وإثبات نتيجة الحصر فى محاضر . على أن تبدأ عملية الحصر عقب إخطار المؤسسة بموافقة الهيئة على الاستلام ، ويتعين إتمام هذه العملية فى ميعاد غايته آخر شهر مارس من السنة التى يتم فيها التسليم .

وتتولى اللجان المنصوص عليها فى الفقرة السابقة عملية التسليم بناء عل محاضر الحصر السابق إعدادها على أن يتم التسليم فى آخر شهر يونيه من ذات السنة بحيث تصبح الأرض المسلمة فى حيازة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اعتبارا من أول السنة المالية التالية (أول شهر يوليو) .

مادة ١٣ ـ تحتفظ الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالعدد اللازم من العاملين التابعين للمؤسسة المختصة وذلك لإدارة الأرض المسلمة ويتم ذلك بالاتفاق مع المؤسسة ويتم نقل العاملين المذكورين بدرجاتهم ويدرج ذلك فى مشروع ميزانية كل من الهيئة والمؤسسة .

وتسلم المؤسسة الى الهيئة كشوفا مبينا بها أسماء العمال الزراعيين الموجودين فى المناطق التى يجرى فيها التسليم ، ومدد خدمتهم بالمؤسسة وتعتبر هذه الكشوف بمثابة قوائم ترشيح لهم للانتفاع بالتوزيع إذا توافرت فيهم سائر الشروط المقررة لذلك .

الشروط الواجب توافرها فى المتصرف إليهم طبقا للمادة (١٠) من القانون

مادة ١٤ ـ (معدلة بالقرارين الوزاريين رقمى ١٥٣ لسنة ١٩٦٩ ، ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦) مع مراعاة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يجوز بيع الأراضى الزراعية أو المواجهة لها طبقا للقواعد الآتية :

أولا ـ الأراضى التى تكون فى وضع اليد تباع بالممارسة (بغير طريق المزاد) الى واضعى اليد أو ورثتهم بالشروط الآتية :

(أ) أن يكون واضع اليد قائما على زراعة الأرض فعلا وذلك من واقع كشوف الحصر والمساحة السنوية .

(ب) أن يكون متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية .

(ج) أن يكون كامل الأهلية المدنية .

ويحظر التصرف بالبيع بالممارسة (بغير طريق المزاد) فى الأراضى التى تدخل ضمن التخطيط العمرانى إلا للقطاع العام والجمعيات التعاونية للإسكان (الجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام) .

ثانيا ـ مالكى الأراضى التى نزعت ملكيتها للمنفعة العامة إذا عدل عن تخصيصها لذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ نزع الملكية ويكون البيع الى المالك ان كان حيا أو لورثته وذلك بالثمن الذى نزعت منه ملكيته مضافا اليه مقابل مايكون قد طرأ على الأرض من تحسين نتيجة أعمال المنفعة العامة .

ثالثا ـ مالكى الأراضى التى رسا شراؤها على الحكومة لقاء مطلوباتها اذا طلب المالك المنزوعة ملكيته شراءها هو أو ورثته خلال سنة من تاريخ رسو المزاد مالم يكن قد تم التصرف فيها ويتم البيع فى هذه الحالة بالثمن المقدر للأرض فى سجلات الجهة الادارية المختصة بحيث لايتجاوز ماكان مستحقا على المالك المنزوعة ملكيته للحكومة من ديون مضافا اليها فوائدها المستحقة حتى تاريخ رسو المزاد أو ثمن مرسى المزاد مضافا اليه المصروفات التى تحملتها الحكومة أى المبلغين الأكبر .

رابعا ـ أراضى الدولة الواقعة بين أرض الغير والمنافع العامة (رؤوس الغيطان) يجرى بيعها الى مالك الأرض المجاورة .

خامسا ـ أراضى الدولة المملوكة لها شيوعا مع الغير يجرى بيعها الى جميع الملاك المشتاعين مع الدولة بنسبة ما يملكه من الأرض الشائعة .

سادسا ـ صاحب حقوق الارتفاق على الأرض محل البيع .

حالات التصرف فى الأراضى المتناثرة :

(الفقرة ٧ من المادة ١٠ من القانون)

مادة ١٥ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩) اذا كانت الأرض محل البيع فى الحالات المنصوص عليها فى البنود من (ثانيا) الى (ثامنا) من المادة (١٤) فى وضع يد شخص آخر غير المنصوص عليه فى أى من هذه البنود فتكون أغلبية البيع للأشخاص المشار اليهم فيها .

فإذا تزاحم المشترون من أصحاب المرتبة الواحدة ـ تكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد الآتية :

(أ) إذا كانت الأرض المعروضة للبيع محملة بحقوق ارتفاق ـ يفضل من بين أصحاب الارتفاق على الأرض محل البيع من تكون أرضه المملوكة له مرتفقة على الأرض المبيعة بأكثر من حق .. فإذا تساوى أصحاب حقوق الارتفاق أو إذا كان التصرف إلى صاحب الأولوية بينهم يؤدى إلى الاضرار بالباقين ـ فيتم البيع إلى كل منهم بنسبة ما يملكه من أرض مرتفقة .

(ب) إذا كانت الأرض المعروضة للبيع مشغولة بمساق أو مراو أو مصارف

أو طرق خصوصية فتباع الى المنتفعين كل بنسبة مساحة ما يملكه من أرض منتفعة بالمرافق المشار اليها وذلك مع عدم الاخلال بحقوق الدولة بالنسبة لأراضيها الأخرى التى تنتفع بالمرافق المشار اليها .

(جـ) إذا تعدد واضعو اليد المشتاعين ـ تباع الأرض لكل منهم بنسبة مساحة ما يملكه من الأرض الشائعة .

مادة ١٥ مكررا - (مضافة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩) الأراضى الزراعية التى لا يتقدم أحد من الفئات المنصوص عليها فى المادة (١٤) لشرائها أو لا تتوافر الشروط اللازمة فى طالب الشراء - يجوز بيعها لمن يدفع ثمنها كاملا ثم لمن يدفع أكبر جزء من الثمن ، فإذا تساوت المبالغ المعروضة من أكثر من طالب شراء - اقترع بينهم ، ويتم البيع للفائز فى القرعة .

مادة ١٦ ـ (معدلة بالقرارات الوزارية أرقام ١٥٣ لسنة ١٩٦٩ ، ٧٤ /م لسنة ١٩٧١ ، ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦) يتم تقدير ثمن الأراضى الزراعية محل البيع فيما عدا الحالات المنصوص عليها فى البندين (ثانيا وثالثا) من المادة (١٤) من هذه اللائحة بمعرفة اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة طبقا للقرار الوزارى رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥ ويعتمد التقدير من وزير الزراعة وفى تحديد ثمن البيع النهائى للأرض يشمل التقدير المشار اليه كذلك مايعادل متأخر الايجار على الأرض محل البيع حتى تاريخ البيع .

ويؤدى المشترى الذى يقع عليه الاختيار ٢٥٪ (خمسة وعشرون فى المائة) من الثمن النهائى ويقسط الباقى من الثمن على عشرة أقساط سنوية متساوية وبفائدة سنوية بسيطة قدرها ٤ ٪ (أربعة فى المائة) بحيث لايقل القسط السنوى عن ٢٠ جنيها (عشرون جنيها) .

ويسدد الثمن الى خزانة الجهة المالكة أو بتلك القرية التابع لها زمام الأرض محل العقد فى حساب الجهة المالكة .

وتحتسب الفوائد المقررة حتى آخر قسط ثم تجمع وتوزع بالتساوى على أقساط الثمن .

وفى جميع الأحوال يستحق القسط الأول فى أول يناير من السنة التالية

لتاريخ البيع وفى حالة تأخير المشترى فى الوفاء بالاقساط فى مواعيدها تستحق فائدة تأخير قدرها ٣٪ (ثلاثة فى المائة) على المبالغ المتأخرة سدادها دون حاجة الى تنبيه أو أنذار .

ويعفى المشترى من ١٠٪ (عشرة فى المائة) من كامل الثمن اذا أوفى به دفعة واحدة مقدما .

وفى حالة ما اذا كان الثمن لم يقدر بعد بمعرفة اللجنة العليا فيؤخذ مؤقتا بتقدير اللجنة الفرعية على أن يلتزم المشترى بأداء الثمن الذى يتم تقديره بمعرفة اللجنة العليا فيما بعد سداد فروق مقدم الثمن النهائى وفروق أقساط باقى الثمن على النحو المتقدم ، على أن يلتزم المشترى بسداد ٢٥٪ من الثمن المؤقت عند تقديم طلب الشراء وفقا لأحكام هذه المادة .

مادة ١٧ - (معدلة بالقراريين الوزاريين رقمى ١٥٣لسنة ١٩٦٩ ، ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦) على راغب الشراء أن يقدم طلبا بذلك خلال ٤٥ يوما من تاريخ الاعلان الى ادارة الاملاك الواقع بدائرتها الأرض - على أن يلتزم بسداد ٢٥٪ عند تقديم الطلب وفقا لأحكام المادة ١٦ سالفة الذكر مع التزام مقدم الطلب بسداد مصاريف خدمات الملاك بواقع ٤ جنيهات للفدان أو كسوره بحد أدنى ٥٠ جنيها .

وعلى مدير إدارة الأملاك المختص أحالة ما يتلقاة من طلبات الشراء الى الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة بعد مطابقة بيانات الطلب على سجلات الأملاك مع أثبات الثمن المبدئى فى حالة عدم أتمام تقدير الثمن بمعرفة اللجنة العليا .

عند اعتماد البيع يبلغ المشترى بذلك خلال ١٥ يوما من تاريخ اعتماد البيع .

تقدير الثمن وتحديد أقساطه وشروط أدائه وفوائده

(المادة ١٠ من القانون)

مادة ١٨ - (معدلة بالقرار الوزارى رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٩) مع عدم الأخلال بالاعفاء المقرر بالمادة (٥٥) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه - يؤدى طالب الشراء الذى يقع عليه اختيار اللجنة خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغه بذلك - قبل توقيع قائمة الممارسة - مقدم الثمن مضافا اليه ١٠٪ (عشرة فى المائة) من جملة الثمن على ذمة مستحقات رسوم ومصاريف الشهر والتوثيق .

مادة ١٩ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩) يختص مدير عام الادارة العامة لاملاك الدولة الخاصة باعتماد البيع بعد التحقق من صحة اجراءاته ومطابقتها للقوانين واللوائح .

ويبلغ المشترى باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد البيع .

مادة ٢٠ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩) لا يخل بيع الأراضى فى الحالات السابقة بأية حقوق مقررة عليها .

مادة ٢٠ مكررا ـ (مضافة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩) استثناء من أحكام المواد السابقة ـ يكون بيع أراضى الدولة الخاصة وما عليها من منشآت ثابتة فى منطقتى بيلا وشالما بمحافظة كفر الشيخ وفى ناحيتى كفر البطيخ والسنانية بمحافظة دمياط طبقا للقواعد والاجراءات الآتية :

(أولا) تباع أراضى منطقة بيلا وشالما بمحافظة كفر الشيخ السابق تأجيرها بشروط خاصة وكذلك المنازل التى أنشأتها الدولة على هذه الأراضى الى واضعى اليد بسعر ثابت هادىء مستقر فى أول نوفمبر سنة ١٩٦٨ وفقا للحصر الذى يتم فى الطبيعة ، وذلك بالشروط والأوضاع الآتية :

(١) يقدر ثمن الأراضى بواقع ١٥ (خمسة عشر) مثل الضريبة العقارية الأصلية المقدرة لها والثابتة فى سجلات الضرائب العقارية المختصة سنة

١٩٥٩ كما يقدر ثمن المنازل على أساس قيمتها الثابتة بدفاتر الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة أو ٥٠ جنيها (خمسون جنيها) للمنزل أى المبلغين أقل .

ويخصم من مجموع ثمن الأراضى والمنزل ما يكون واضع اليد قد أداه للدولة من ربط ايجار ابتداء من السنة الزراعية ١٩٦٠/٥٩ وما بعدها وذلك حتى تاريخ اعتماد البيع فيما عدا قيمة مثل الضريبة عن المدة المذكورة فتسوى لحساب مصلحة الأموال المقررة .

ويقسط باقى الثمن على خمس سنوات دون فوائد بشرط ألا يقل القسط السنوى عن مثلى الضريبة العقارية الحالية المفروضة على الأرض ويستحق القسط الأول فى أول يناير من السنة التالية لتاريخ اعتماد البيع .

وتؤدى فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ (خمسة فى المائة) سنويا على جميع المبالغ التى لا تسدد فى مواعيدها ، وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار .

(٢) يعفى المشترى من أداء ٢٥ ٪ من كامل الثمن إذا أوفى بالثمن دفعة واحدة أو إذا أوفى بالثمن على قسطين متتاليين يبدأ أولهما فى موعد الوفاء بالقسط الأول ـ وفى هذه الحالة يجرى خصم نسبة الاعفاء عند الوفاء بالقسط الثانى .

(٣) يلتزم راغب الشراء بأن يؤدى مقدما وقبل اعتماد البيع مايأتى :

(أ) ماقد يكون متأخرا عليه من المبالغ المحددة بعقود الايجار حتى نهاية سنة ١٩٥٩ .

(ب) قيمة الأموال الأميرية المستحقة على الأرض وملحقات هذه الأموال اعتبارا من أول سنة ١٩٦٠ بعد خصم وتسوية قيمة مثل الضريبة السابق سداده منه عن المدة المذكورة .

(٤) تتولى اللجنة المشار اليها فى المادة (١) عرض البيع على واضعى اليد ويوقع راغب الشراء على قائمة الممارسة بعد أدائه ما يعادل ١٠ ٪ (عشرة فى المائة) من الثمن على ذمة مستحقات رسوم ومصاريف الشهر العقارى مع عدم الاخلال بالاعفاء المقرر بالمادة (٥٥) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ـ وتراجع القائمة بمعرفة التفتيش ثم الادارة العامة لاملاك الدولة الخاصة للتحقق من

صحة اجراءات البيع والثمن ، وتعتمد من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة .

ويبلغ المشترى باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد البيع .

(٥) يعفى المشترون من واضعى اليد من كافة الايجارات المستحقة عليها التى تزيد على ماهو مقرر بعقود الايجار اما بسبب تطبيق القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أو لغير ذلك من الأسباب ، مع التجاوز عن جميع الاجراءات التى اتخذت ضد المخالفين منهم .

(٦) إذا لم يقبل واضع اليد الشراء طبقا لما تقدم ـ تسرى فى شأنه أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وأحكام هذه اللائحة .

(ثانيا) تباع أراضى ناحيتى كفر البطيخ والسنانية بمحافظة دمياط الى واضعى اليد الثابت المستقر فى أول نوفمبر سنة ١٩٦٨ وفقا للحصر الذى يتم فى الطبيعة وذلك طبقا للشروط والأوضاع الآتية :

(١) يقدر ثمن الأرض بمعرفة اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة ، ويعتمد من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

(٢) اذا كانت المساحة المبيعة لواضع اليد لا تجاوز الخمسة أفدنة ـ فيقدر ثمن الأرض دون الغراس بواقع ٥٠ ٪ من الثمن المقدر بمعرفة اللجنة العليا بشرط ألا تزيد الملكية الخاصة للمشترى على العشرة أفدنة .

ويعتبر فى حكم الملك مايضع يده عليه بنية التملك ولو لم يتم تسجيلها .

ويقدر ثمن الأرض دون الغراس بواقع ٦٠ ٪ من الثمن المقدر بمعرفة اللجنة العليا إذا زادت المساحة الموضوع اليد عليها على خمسة أفدنة أو إذا زادت الملكية الخاصة للمشترى على عشرة أفدنة مع مراعاة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

(٣) فى تحديد ثمن البيع النهائى للأرض ـ يشمل الثمن المبين فى البند السابق كذلك مايعادل متأخر ايجار الأرض المبيعة عن مدة خمس سنوات سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ، حتى تاريخ

اعتماد البيع .

(٤) يحصل معجل ثمن يقدر بواقع ١٠ ٪ من الثمن النهائى ويقسط الباقى على ١٠ (عشرة) أقساط سنوية متساوية بفائدة بسيطة قدرها ١/٢ ١ ٪ سنويا بحيث لايقل القسط عن مثلى الضريبة العقارية المفروضة على الأرض ، ويستحق أداء القسط الأول فى أول يناير من السنة التالية لتاريخ اعتماد البيع .

وتؤدى فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ سنويا على جميع المبالغ التى لا تسدد فى مواعيدها ، وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار .

(٥) يعفى المشترى من أداء ٢٥ ٪ من كامل الثمن اذا أوفى بالثمن دفعة واحدة أو على قسطين متتاليين يبدأ أولهما فى ميعاد الوفاء بالقسط الأول .

وفى هذه الحالة يجرى خصم نسبة الاعفاء عند الوفاء بالقسط الثانى .

(٦) تتولى اللجنة المشار اليها فى المادة (١) عرض البيع على واضعى اليد ويوقع راغب الشراء على قائمة الممارسة بعد أدائه مقدم الثمن وما يعادل ١٠ ٪ من الثمن على ذمة رسوم ومصاريف الشهر العقارى . مع عدم الاخلال بالاعفاء المقرر بالمادة (٥٥) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه .

وتراجع القائمة بمعرفة التفتيش ثم الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة للتحقق من صحة اجراءات البيع والثمن ، ويعتمد من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة ، ويبلغ المشترى باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد البيع .

(٧) اذا لم يقبل واضع اليد الشراء طبقا لما تقدم ـ تسرى فى شأنه سائر أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وأحكام هذه اللائحة مع مطالبته بكافة الايجارات السابقة .

مادة ٦١ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩) لا يجوز بيع اراضى طرح النهر غير الثابت التى لم يمض على ظهورها سنتان ، وكذلك الأراضى الزراعية الواقعة فى أسفل ميول الطرح الواطى التى لا تنحسر عنها مياه النيل حتى أول فبراير من كل سنة ، وذلك إلى أن تستقر هذه الأراضى وتثبت صلاحيتهاللبيع وفقا لحالتها على الطبيعة ووصفها الوارد فى سجلات وقوائم

الحصر والمساحة .

اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة

مادة ٣٢ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٨١) تنشأ لجنة تسمى اللجنة العليا لتقدير اثمان اراضى الدولة تشكل من عدد كاف من الدوائر ويصدر بتشكيلها وتحديد سائر اختصاصاتها قرار من وزير الزراعة والأمن الغذائى .

وتختص هذه اللجان فى مجال تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بمراجعة أعمال اللجان المشكلة وفقا لأحكام هذه اللائحة والتى تختص بتقدير أجرة الأراضى الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة وأثمانها وبوجه خاص اللجان المشكلة وفقا لحكم المادتين (٤ ، ٥) من اللائحة كما تختص بفحص التظلمات المقدمة بشأن تقدير هذه اللجان وأعمالها وأبداء رأيها فيها .

ويجوز لرئيس اللجنة أن يكلف احدى دوائرها باعادة معاينة وتقدير ثمن أو أجرة الأراضى محل التقدير أو التظلم إذا رأى مبررا لذلك .

مادة ٣٣ ـ تقدم تظلمات ذوى الشأن من تقدير أجرة أثمان الاراضى الزراعية والبور والصحراوية المملوكة للدولة ملكية خاصة ـ التى تقدرها اللجان المنصوص عليها فى هذه اللائحة ، وخاصة فى المادتين (٤) ، (٥٤) إلى « اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة » خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغ تقديرات أثمان الأراضى المشار اليها إلى ذوى الشأن .

مادة ٣٤ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٨١)

(١) تعرض نتائج أعمال اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة بتقدير من رئيسها على وزير الزراعة للنظر فى تقديرات أجرة أو ثمن الأرض المشار اليها فى المادتين ٢٢ ، ٢٣ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ .

(٢) بعد اعتماد التقديرات من وزير الزراعة تبلغ للجهات مالكة الأرض لتتولى اعلان ذوى الشأن بها بالطريق الادارى .

(٣) يجوز لذوى الشأن التظلم من التقديرات خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان طبقا للفقرة السابقة ، وتقدم التظلمات الى اللجنة العليا لتثمين أراضى

الدولة . ويحيل رئيسها التظلم إلى احدى اللجان الاستئنافية المختصة مع التزام المتظلم بسداد رسم اعادة معاينة بواقع عشرة جنيهات عن الفدان و١ جنيه للمتر المربع وكسورهما .

(٤) تعرض أعمال اللجان الاستئنافية بتقدير من رئيسها على وزير الزراعة للتصديق عليها ، وتكون قرارات اللجنة الاستئنافية بعد التصديق عليها نهائية .

الباب الثانى

فى طرح النهر وأكله

إجراءات الحصر والمساحة

(المادة ١١ من القانون)

مادة ٢٥ ـ تتولى الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالاشتراك مع مصلحة الأموال المقررة والأقسام المالية ولجان الحصر والمساحة فى المحافظات ، حصر ومساحة أراضى طرح النهر سنويا وكذلك أراضى أكل النهر سواء أكانت مملوكة للدولة أو للأفراد ومعاينتها على الطبيعة وإثبات حالتها ، وبيان ماطرأ عليها من تغيرات ، وتحديد تاريخ حدوثها .

وعند إجراء عملية المساحة يعتبر طرح النهر الملاصق لإحدى الضفتين تابعا لهذه الضفة ، أما الطرح المنفصل عن ضفتى النهر فيتبع احدى الضفتين أو يوزع بينهما وفقا لما يتبين من تحديد محور النهر حسب طبيعته ويتحدد هذا المحور عند منتصف البعد بين الضفتين الثابتتين للنهر فى المجرى الملاحى ، سواء أكان الطرح واقعا فى هذا المجرى أو واقعا بين مجريين أحدهما ملاحى والآخر غير ملاحى .

وتبدأ أعمال الحصر والمساحة فى شهر يناير من كل سنة وتنتهى فى موعد غايته آخر شهر يونيه من السنة ذاتها .

مادة ٢٦ ـ تعلن الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة فى كل سنة عن التاريخ المحدد للبدء فى أعمال الحصر والمساحة مع دعوة ذوى الشأن من المواطنين

للتقدم الى لجان الحصر والمساحة للإدلاء بما يكون لديهم من بيانات تتعلق بأعمالها وإبداء مايرون من ملاحظات بشأن هذه الأعمال .

وينشر الإعلان عن طريق الأقسام المالية بالمحافظات قبل التاريخ المحدد للبدء فى أعمال الحصر والمساحة بخمسة عشر يوما على الأقل - بلصقه لمدة أسبوع على الأقل فى مقار مجالس المدن والقرى التى سيتم حصر ومساحة الاراضى الواقعة فى زمامها وفى مراكز ونقط الشرطة ومقار العمد والجمعيات التعاونية الزراعية فيها ومناطق الإصلاح الزراعى الإقليمية أو المناطق الزراعية لأملاك الدولة الخاصة بحسب الاحوال .

مادة ٢٧ - تبدأ أعمال الحصر والمساحة فى التاريخ المحدد لها . ولا توقف هذه الاعمال بسبب تخلف ذوى الشأن عن حضورها ، ويوقع الحاضرون منهم على قوائم الحصر والمساحة فيما يخصهم ، فإذا تخلف صاحب الشأن عن الحضور أو حضر ولم يوقع على هذه القوائم ، فيوقع من رجال الإدارة المحليين المرافقين للجنة على قوائم الحصر والمساحة الخاصة به - إثباتا لصحة إسم الزارع والمساحة التى يزرعها ، وذلك تحت مسئوليتهم . وتبلغ اللجان إلى الاقسام المالية المختصة نتائج أعمالها بالنسبة إلى كل زمام فور الانتهاء منها .

مادة ٢٨ - مع مراعاة أحكام المادة (٣٠) من القانون ، تبلغ الاقسام المالية بالطريق الإدارى : إلى المديريات أو مراقبات الإصلاح الزراعى المختصة بالمحافظات نتائج حصر ومساحة أراضى طرح النهر التى لم تقدر لها ضريبة ، أو قدرت لها ضريبة منخفضة ثم استصلحت بعد ذلك بحيث أصبحت الضريبة المقدرة لها لا تتناسب مع غلتها الحقيقية وذلك فور إبلاغ تلك النتائج إليها من لجان الحصر والمساحة .

وتتولى المديرية أو المراقبة المختصة إحالة الحالات التى تبلغها الأقسام المالية بها إلى اللجان المختصة بتقدير القيمة الإيجارية للأراضى المشار اليها والمنصوص عليها فى المادة (٤) من هذه اللائحة . وتسرى بالنسبة الى هذا التقدير والتظلم منه والتصديق عليه الأحكام المنصوص عليها فى المواد من (٥) إلى (٩) من هذه اللائحة .

وبعد التصديق على تقديرات القيمة الإيجارية المشار اليها والبت فى التظلمات المقدمة بشأنها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وفقا لحكم المادة (٥) والفقرة الأخيرة من المادة (١١) من القانون ، وبعد التصديق على قرارات مجلس الإدارة من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى تبلغ هذه القرارات الى الاقسام المالية بالمحافظات لاتخاذ الإجراءات اللازمة لربط الإيجار ، وتحصيل مستحقات الدولة على أساسها .

مادة ٢٩ ـ بعد انتهاء أعمال الحصر والمساحة ينشر القسم المالى بالمحافظة المختصة قوائم حصر ومساحة أراضى طرح النهر وأكله ، وكذا بيان القيمة الايجارية لأراضى طرح النهر فى الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة وذلك بطريق اللصق فى ذات الاماكن المنصوص عليها فى المادة ٢٦ .

مادة ٣٠ ـ لكل ذى شأن أن يتظلم من أعمال الحصر والمساحة أو من القيمة الإيجارية المقدرة لاراضى طرح النهر المملوكة للدولة فى الحالات التى تصبح فيها هذه الاراضى فسادا نتيجة انغمارها بمياه الفيضان أو ضعفها نتيجة جلب كمية من الرمال فوق سطحها أو فى حالة الطرح المستجد الذى لم يثبت بعد ويقدم التظلم إلى القسم المالى بالمحافظة المختصة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ نشر القوائم المنصوص عليها فى المادة السابقة وتحال هذه التظلمات الى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى المختصة بالمحافظة التى تتولى إحالتها إلى اللجان المشار اليها فى المادة (٤) من هذه اللائحة ، ويصحب هذه اللجان عيادو المساحة بالأقسام المالية بالمحافظات للارشاد .

مادة ٣١ ـ تختص اللجان المشار اليها فى المادة السابقة بمراجعة أعمال الحصر والمساحة وتقدير القيمة الايجارية محل التظلمات المحالة إليها وفحص هذه التظلمات وإبداء توصياتها بشأنها .

ويجوز لها معاينة الأرض محل التظلم على الطبيعة وإعادة حصرها ومساحتها وتبلغ المواعيد المحددة لاجتماعات هذه اللجان والمعاينات التى تجريها إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى ، ولا توقف أعمالها بعد ذلك بسبب تخلف ذوى الشأن عن حضورها ، وعلى اللجان المشار اليها أن تبدى توصياتها

بشأن التظلمات المحالة إليها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ورودها إليها وبحيث لايجاوز ذلك موعد حصاد الزراعة القائمة فى الأرض محل التظلم وتكون توصياتها مسببة .

مادة ٣٢ ـ يحيل رؤساء اللجان المشار إليها فى المادة (٣٠) التظلمات المحالة إليها وتوصيات هذه اللجان بشأنها إلى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى المختصة بالمحافظات وذلك خلال خمسة أيام من صدور تلك التوصيات .

وتحيل مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى المختصة فى المحافظات التظلمات المشار اليها وتوصيات اللجان المنصوص عليها فى المادتين السابقتين بشأنها إلى اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة لمراجعتها ثم عرضها على مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى للتصديق عليها وتبلغ قرارات مجلس الإدارة بعد التصديق عليها من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى إلى الاقسام المالية ومديريات الإصلاح الزراعى ومراقباته فى المحافظات وإلى المناطق الزراعية المختصة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتعديل قوائم الحصر والمساحة وتحصيل مستحقات الدولة وتحرير عقود الإيجار على أساسها .

مادة ٣٣ ـ تجرى الأقسام المالية بالمحافظات التسويات الخاصة بأراضى طرح النهر وأكله الواقعة فى دائرة اختصاص كل منها ، وتعد بيانا بنتائج هذه التسويات لتنفيذها والتأشير بموجبها فى دفاتر المكلفات .

كما تعد الأقسام المالية أيضا بيانا بنتائج التسويات المشار إليها بالنسبة إلى ما استجد من طرح النهر وأكله فى زمام كل مدينة أو قرية ، ويثبت هذا البيان على الأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

وتحال تلك البيانات بعد اثباتها على هذا الأنموذج إلى الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة لتتولى مراجعتها ، ثم يعرض هذا الانموذج بعد التصديق على البيانات المثبتة به من نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة ومن رئيس مجلس إدارة الهيئة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى لاعتماده وتذييله بالقرار الوزارى بحصر مقدار طرح النهر

وأكله وتحديد تاريخ حدوثه ، وتودع نسخة من هذا القرار (الانموذج) مكتب الشهر العقارى المختص لإجراء مايلزم لشهره وفقا للقانون ، كما تبلغ نسخة منه إلى كل من تفتيش المساحة المختص والقسم المالى ومديرية الإصلاح الزراعى أو مراقبته بالمحافظة والمناطق الزراعية المختصة والإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة للتأشير بموجبه فى سجلات وخرائط المساحة وتعديل دفاتر المكلفات وسجلات وخرائط أملاك الدولة الخاصة على أساسه .

مادة ٣٤ ـ تتم سنويا مطابقة سجلات أملاك الدولة الخاصة على دفاتر المكلفات بالأقسام المالية بالمحافظات وتصحح هذه السجلات أو تلك فى ضوء هذه المطابقة .

مادة ٣٥ ـ تعد تفاتيش المساحة المختصة بالاشتراك مع مندوبين فنيين من الأقسام المالية بالمحافظات ورجال الإدارة المحليين كشوفا وخرائط مساحة بمقياس ١ : ٢٥٠٠ تبين عليها التغييرات التى حدثت بالنسبة إلى أراضى طرح النهر وأكله ومعالم هذه الأراضى وتشمل بيان اسم الحوض ورقمه ، ورقم القطعة الواقعة بها تلك الأراضى ومساحتها ونوعها : زراعية كانت أو بورا وكذلك بيان واضعى اليد عليها والمساحة التى يضع كل منهم يده عليها .. الخ .

وتعد كل من الكشوف والخرائط المساحية المشار اليها من ثلاث نسخ يحتفظ القسم المالى باحداها وترسل النسختان الاخريان إلى الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة وإلى مديرية الإصلاح الزراعى أو مراقبته بالمحافظة المختصة .

مادة ٣٦ ـ ترسل مديرية الإصلاح الزراعى أو مراقبته بالمحافظة المختصة قبل منتصف شهر ديسمبر من كل سنة ـ النسخة الخاصة بها من الكشوف والخرائط المساحية المشار اليها فى المادة السابقة الى تفتيش المساحة المختصة ليتخذ بالاشتراك مع لجان الحصر والمساحة المختصة الاجراءات اللازمة لمعاينة وحصر ومساحة أراضى طرح النهر وأكله فى السنة التالية على النحو المنصوص عليها فى المادة (٢٥) من هذه اللائحة وإثبات ماطرأ على تلك الاراضى من تغيرات وبيان ذلك كله فى الكشوف وعلى الخرائط المساحية المنصوص عليها فى المادة السابقة والتى تعد كل منها من ثلاثة نسخ ترسل واحدة منها إلى كل من القسم

المالى ومديرية الإصلاح الزراعى أو مراقبته بالمحافظة المختصة والإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة .

وتتبع ذات الإجراءات المتقدمة بالنسبة إلى مايتم التصرف فيه من أراضى طرح النهر فى كل سنة ، سواء بطريق البيع أو بالتوزيع .

الشروط والأوضاع الخاصة بطلبات تعويض أكل النهر :
(المادة ١٥ من القانون)

مادة ٣٧ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ٢٠/م لسنة ١٩٦٩) يقدم طلب التعويض عن أكل النهر على الأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى . أو بطلب مستوف للشروط والأوضاع والبيانات طبقا للوارد بهذا النموذج .

ويحصل طلب التعويض على هذا الأنموذج دون مقابل من الصيارف فى القرى ومن الأقسام المالية بالمحافظات ومراكز ونقط الشركة ومقار كل من مجالس المدن والقرى والعمد والجمعيات التعاونية الزراعية والجمعيات التعاونية للاصلاح الزراعى والجمعيات التعاونية الزراعية التى تنشئها وزارة الاصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى وفقا لأحكام القانون ، وكذلك من مديريات الزراعة والإصلاح الزراعى ومراقبات الإصلاح الزراعى ومناطقه الإقليمية .

مادة ٣٨ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ٢٠/م لسنة ١٩٦٩) يجب أن يقدم طلب تعويض أكل النهر الى مراقبة الضرائب العقارية بالمحافظة الواقع فى دائرتها الأكل خلال مدة اقصاها آخر ديسمبر سنة ١٩٦٩ أو خلال سنتين من تارخ حدوث الأكل ـ أى المدتين أطول .

ويجب أن يقدم طلب تعويض مستقل عن كل تكليف أو جزء من تكليف طرأ عليه أكل النهر وذلك بالنسبة إلى زمام كل مدينة أو قرية على حدة .

كما يجب أن يكون طلب التعويض مستوفيا كافة بياناته وموقعا من طالب التعويض على أن يتحقق الموظف المختص من شخصية الطالب ومن توقيعه على الطلب امامه عند تقديمه ، ويؤشر على الطلب بالبيانات الخاصة ببطاقته العائلية

او الشخصية فإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيجب أن يبين قيد إسم الطالب ولقبه وجنسيته ومحل إقامته ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

وترفق بالطلب المستندات المؤيدة له ولصحة البيانات الواردة به والمثبتة لملكية طالب التعويض للأرض التى أكلها النهر وكذلك المستندات المثبتة لصفة الطالب .

ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه إسم طالب التعويض وتاريخ يوم وساعة تقديم طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته ، فإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الإيصال إلى طالب التعويض بكتاب موصى عليه .

مادة ٣٩ ـ تقيد طلبات تعويض أكل النهر الواردة إلى القسم المالى فى المحافظة الواقع فى نطاقها الأكل فى سجل خاص يعد لذلك بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها إلى القسم المالى مع ذكر تاريخ اليوم والساعة ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل وتاريخ يوم وساعة وروده .

ويجب عند انتهاء العمل فى السجل يوميا أن يؤشر مدير القسم المالى بذلك مع توقيعه فى السجل ووضعه خطا بالمداد الاحمر بعد آخر قيد للطلبات الواردة فى هذا اليوم ، ولا يجوز إجراء كشط أو محو أو شطب أو تحشير فى السجل المشار اليه .

مادة ٤٠ ـ يرسل القسم المالى بالمحافظة المختصة فى موعد لا يجاوز الأسبوع الأول من كل شهر كشفا من أصل وصورتين إلى الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة ويتضمن هذا الكشف بيانا بطلبات تعويض أكل النهر الواردة خلال الشهرالسابق بحسب أسبقية قيدها فى السجل الخاص بذلك لدى القسم المالى مع إيضاح أرقام قيد هذه الطلبات وتاريخ يوم وساعة ورودها وأسماء طالبى التعويض ، وتتم مطابقة هذه الكشوف على السجل الخاص بقيد طلبات التعويض لدى القسم المالى كل ثلاثة أشهر .

مادة ٤١ ـ يراجع القسم المالى بالمحافظة المختصة طلبات تعويض أكل النهر

الواردة إليه ويثبت نتائج هذه المراجعة فى الخانات المعدة لذلك فى هذه الطلبات ، كما يحدد فئات الضرائب العقارية التى تتخذ أساسا لتقدير تعويض الاكل وفقا لحكم المادة (١٤) من القانون ، ويستعين القسم المالى فى ذلك بدفاتر المكلفات وسجلات مصلحتى الشهر العقارى والمساحة مع مراعاة متابعة تسلسل بحث التكاليف واستخراج الكشوف الرسمية عنها للمدة الكافية السابقة على تاريخ تقديم طلب التعويض .

وبعد إتمام مراجعة تلك الطلبات يحيلها القسم المالى إلى الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة فى موعد لا يجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ قيدها فى السجل الخاص بذلك لدى القسم المالى .

مادة ٤٢ ـ تتولى الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة قيد طلبات تعويض أكل النهر الواردة اليها من اقسام المالية بالمحافظات المختلفة فى سجل خاص لديها بأرقام متتابعة ، وتلتزم فى القيد فى هذا السجل أسبقية ورود طلبات تعويض أكل النهر وقيدها لدى الاقسام المالية بالنسبة إلى جميع المحافظات فى اليوم الواحد تبعا لساعة ورودها ، ثم فى اليوم الذى يليه ... وهكذا .

فإذا تساوى أكثر من طلب فى ساعة وروده فى اليوم الواحد فى أكثر من محافظة تكون الأسبقية فى القيد للطلب المقدم فى المحافظة الواقعة إلى الجنوب ثم للطلب المقدم فى المحافظة التى تليها شمالا وهكذا وبالنسبة إلى فرعى دمياط ورشيد تكون الأسبقية فى قيد طلبات التعويض عند تساويها فى ساعة ورودها فى اليوم الواحد فى أكثر من محافظة وفقا للترتيب الآتى :

(١) الطلبات المقدمة فى محافظة القليوبية فمحافظة المنوفية فمحافظة الدقهلية فمحافظة الغربية فمحافظة كفر الشيخ فمحافظة دمياط على فرع دمياط ثم (٢) الطلبات المقدمة فى محافظة المنوفية فمحافظة البحيرة فمحافظة الغربية فمحافظة كفر الشيخ على فرع رشيد .

مادة ٤٣ ـ تتولى الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة مراجعة وبحث طلبات تعويض أكل النهر من الناحية القانونية بعد استيفاء سائر المستندات اللازمة للبت فيها . ثم تعد فى نهاية البحث تقريرا تبين فيه مدى استحقاق صاحب

الأكل للتعويض ، وفى جميع الأحوال لا تقبل طلبات تعويض أكل النهر التى تكون قد قدمت بعد انقضاء المدة المنصوص عليها فى المادة (١٥) من القانون . ويحفظ ما يقدم من هذه الطلبات ويؤشر عليها فى سجلات قيدها بما يفيد ذلك .

مادة ٤٤ ـ يقرر نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة صرف تعويض أكل النهر المستحق لصاحب الأكل بعد التحقق من مطابقة ذلك لأحكام القانون وهذه اللائحة ويتم الصرف بموجب نسخة من هذا القرار . وتبلغ نسخة منه إلى كل من القسم المالى بالمحافظة المختصة للتأشير بموجبه فى دفاتر المكلفات كما تبلغ نسخة أخرى إلى كل من أصحاب الأكل المستحقين للتعويض وعند تعدد المستحقين للتعويض بالنسبة إلى الطلب الواحد يتم صرف نصيب كل منهم إليه على حدة .

مراتب الأولوية فى صرف تعويض أكل النهر :
(المادة ١٦ من القانون)

مادة ٤٥ ـ تكون الأولوية فى صرف تعويضات أكل النهر تبعا لاسبقية قيد الطلبات الصالحة للصرف والمقدمة فى السنة المالية السابقة على الصرف فى السجل الخاص بذلك لدى الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة وفقا للقواعد المنصوص عليها فى المادة (٤٢) وذلك فى حدود الاعتماد المالى المخصص فى الميزانية .

وإذا لم يف الاعتماد المالى المخصص فى الميزانية لصرف كل تعويضات أكل النهر الصالحة للصرف فى سنة مالية معينة ، فيصرف الباقى من هذه التعويضات من اعتمادات أى من السنوات المالية التالية وفقا للقواعد الآتية :

(١) يحتفظ لطلبات تعويض أكل النهر الصالحة للصرف المقيدة فى سجل الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة فى سنة مالية معينة بأسبقياتها المقررة لها فيما بينها وفقا للقواعد المنصوص عليها فى المادة (٤٢) .

(٢) يحتفظ لطلبات تعويض أكل النهر الصالحة للصرف المقيدة فى سجل الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة فى السنوات المالية المختلفة بأسبقياتها فيما بينها تبعا لأسبقية السنوات المالية المقيدة فيها (١٩٥٨/١٩٥٩ ثم

١٩٥٩/١٩٦٠ ثم ١٩٦٠/١٩٦١ ثم ١٩٦١/١٩٦٢ ثم ١٩٦٢/١٩٦٣ ثم ١٩٦٣/١٩٦٤ ثم ١٩٦٤/١٩٦٥ وهكذا ..)

(٣) يتم الصرف فى كل سنة مالية بواقع التعويض المستحق من عدد من الطلبات القديمة المستحقة الصرف فى السنوات السابقة تبعا لاسبقياتها فيما بينها ، مع صرف التعويض المستحق عن عدد مماثل من الطلبات الجديدة المستحقة الصرف فى تلك السنة ذاتها إن كانت .

مادة ٤٥ مكررا ـ (مضافة بالقرار الوزارى رقم ٢٠/م لسنة ١٩٦٩) يجب تقديم الاقرارات والمستندات المنصوص عليها فى الفقرة الثالثة من المادة (٧٢) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه فى موعد أقصاه آخر ديسمبر سنة ١٩٦٩ متى كان نصيب كل مستحق فى الطرح الموزع فى تكليف مورث أو مشترى يزيد على نصف فدان .

ويجب أن يتضمن الاقرار المشار إليه البيانات الآتية :

(١) أسماء جميع المستحقين فى التكليف الذى حدث فيه أكل النهر ـ ورثة كانوا أو شركاء ـ مع بيان نصيب كل منهم فى التكليف وصلته بصاحب التكليف .

(٢) بيان صفة من تم توزيع طرح النهر عليه من الورثة أو الشركاء ومدى نيابته عن باقى الورثة أو الشركاء فى تاريخ تسليم هذا الطرح اليه .

ويرفق بالاقرار الاشهادات المثبتة للوراثة والمستندات المثبتة لانابة من تسلم الطرح من غيره من المستحقين ان وجدت .

ويتم التصديق على توقيعات جميع المستحقين فى التكليف ـ أو من يقبل منهم اجازة التوزيع الذى تم .

مادة ٤٥ مكررا أ ـ *(مضافة بالقرار الوزارى رقم ٢٠/م لسنة ١٩٦٩) تشكل بقرار من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة* الخاصة لجان مشتركة من الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة ومصلحة الاموال المقررة تختص بمراجعة تسليم طرح النهر بالتطبيق لأحكام المادة (٧٢) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه .

وعلى مصلحة الأموال المقررة اعداد قرارات اعتماد التسليم المطابق لأحكام القانون الذى لم يسبق صدور قرار باعتماده وقرارات الغاء التسليم غير المطابق للقانون وارسالها الى الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة لاتخاذ اجراءات استصدارها .

وتختص مصلحة الأموال المقررة باتخاذ اجراءات الشهر والتأشير الهامشى اذا لزم الأمر .

شروط واوضاع اقتضاء ثمن العقارات والات الرى الرافعة والفوائد والمصروفات من الجمعيات التعاونية الزراعية .
(المادة ١٩ من القانون)

مادة ٤٦ ـ تسلم العقارات المقامة عليها آلات رى رافعة . وآلات الرى الرافعة التى تنزع ملكيتها وفقا لحكم المادة (١٩) من القانون الى الجمعية التعاونية الزراعية التى يشترك فى عضويتها مستأجرو أراضى طرح النهر التى تستخدم تلك الآلات فى ريها ومشترو تلك الاراضى والمنتفعون بتوزيعها ، وذلك بموجب محاضر توقع من مندوب منطقة الإصلاح الزراعى الإقليمية التى يعينها مدير أو مراقب الإصلاح الزراعى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها تلك العقارات والآلات ومن المهندس المختص فى المنطقة الإقليمية المشار اليها ، كما توقع هذه المحاضر من رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية وأمين سر المجلس واثنين من أعضائه يختارهما المجلس .

ويتم التسليم خلال السنة الزراعية التالية لاتمام إجراءات نزع الملكية على أن يتم التصرف فى العقارات والآلات المشار اليها فى الفقرة السابقة وملحقاتها إلى الجمعيات التعاونية الزراعية خلال السنة الزراعية التالية للتسليم ويقتضى مجموع الثمن الذى نزعت به ملكية العقارات والآلات المشار اليها والمصروفات المترتبة على نزع الملكية من الجمعية التعاونية الزراعية التى يتم التصرف اليها مقسطا على عشرين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها فى نهاية السنة الزراعية التالية للتسليم بفائدة سنوية بسيطة مقدارها ١,٥ ٪ .

الباب الثالث

فى الأراضى البور والأراضى الصحراوية [١] [٢] [٣]

الفصل الأول

فى التصرف فى الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها [٤]

قواعد وشروط البيع [٥] :

(المادة ٢٣ من القانون)

---

١ ـ صدر القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ونص فى المادة ٢٧ منه على أن تلغى الأحكام المتعلقة بالأراضى الصحراوية بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ، كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون (أنظر مايلى ص٦٤٣.

٢ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٦٤ لسنة ١٩٧٨ فى شأن قواعد تمليك أراضى الدولة البور والصحراوية إلى واضعى اليد عليها (أنظر مايلى ص ٦٨٧) .

٣ ـ صدرت عدة قرارات وزارية بشأن التفويض فى بعض الأختصاصات منها على سبيل المثال القرار رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٧٣ بتفويض محافظ الجيزة ـ فى حدود المحافظة ـ بإزالة التعديات التى تقع على الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ طبقا لحكم المادة ٩٧٠ من القانون المدنى (الوقائع المصرية فى ١٩٧٤/٤/٧ ـ العدد ٧٦) كما صدر أيضا القرار الوزارى رقم ٢٣ لسنة ١٩٧٨ ونص على أن يفوض السيد محافظ الاسماعيلية فى ممارسة الاختصاصات المخولة لوزير الزراعة والإصلاح الزراعى والتنمية الريفية بمقتضى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بالنسبة للاراضى البور والصحراوية الواقعة فى زمام محافظة الاسماعيلية والمملوكة للدولة ملكية خاصة وذلك فيما عدا تثمينها الذى يتم بمعرفة اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة والتى تعتمد قراراتها من وزير الزراعة والإصلاح الزراعى والتنمية الريفية (الوقائع المصرية فى ١٩٧٨/٤/١ ـ العدد ٧٦) .

٤ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٤ بشأن النماذج الخاصة بالتصرف فى الأراضى الصحراوية المستصلحة

مادة ٤٧ ـ يقدم راغبو شراء الأراضى البور والأراضى الصحراوية بقصد استصلاحها ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها فى المادة (٢٣) من القانون ، طلبات شرائهم للأراضى المشار اليها إلى إحدى الجهتين الآتيتين :

(١) الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالنسبة إلى الاراضى البور .

(٢) الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالنسبة إلى الأراضى الصحراوية .

وذلك سواء بالنسبة إلى الأراضى التى تعلن هاتان الجهتان عن بيعها لمن يرغب شرائها من الافراد بشرط قيامه باستصلاحها وذلك بعد استطلاع رأى وزارة الرى والتحقق من إمكان انتفاع تلك الاراضى بالرى من المياه الجوفية أو غيرها من موارد المياه ، أو بالنسبة إلى غير هذه الاراضى التى لم تعلن أى من الجهتين المشار اليهما عن بيعها .

مادة ٤٨ ـ يجب أن يكون طلب الشراء فى الحالات المنصوص علها فى المادة السابقة مستوفيا رسم الدمغة المقرر قانونا وأن يتضمن البيانات الآتية :

(١) اسم طالب الشراء ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) مساحة الأرض التى يرغب فى شرائها مع بيان معالمها وحدودها وموقعها .

مادة ٤٩ ـ يجب ان ترفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية :

(١) إقرار من طالب الشراء ببيان ملكيته الخاصة وملكية زوجته وأولاده القصر من الاراضى الزراعية والبور والصحراوية فى جميع انحاء الجمهورية العربية المتحدة على أن يشمل هذا الإقرار كافة الأراضى التى يضع المقر وزوجته

---

٥ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٤٥٤ لسنة ١٩٧٣ بشروط وقواعد التصرف بالبيع فى الأراضى الصحراوية المستصلحة

وأولاده القصر أيديهم عليها بنية تملكها سواء أكان وضع يدهم دون سند أو بسند غير ناقل للمكلية وبسند ناقل للملكية سواء نقل به التكليف أو لم ينقل وكذا ما يؤول إلى الطالب عن أصوله بعد وفاتهم .

(٢) تعهد من طالب الشراء باستصلاح الأراضى المبيعة اليه وزراعتها خلال سبع سنوات بالنسبة إلى الاراضى البور ، أو خلال عشر سنوات بالنسبة إلى الاراضى الصحراوية ، وذلك من تاريخ تسليم الارض اليه .

ويجب أن يكون الاقرار والتعهد المشار إليهما موقع من طالب الشراء وأن يتحقق الموظف المختص من شخصية الطالب ومن توقيعه الطلب والاقرار والتعهد المشار اليهم أمامه عند تقديمهم ، ويؤشر على كل من هذه المحررات بالبيانات الخاصة ببطاقة الطالب العائلية أو الشخصية ، فإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيجب أن يصدق على توقيع الطالب على الاقرار والتعهد المرافقين له لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

(٣) إقرار من طالب الشراء بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٤) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٥) شهادة ميلاد طالب الشراء أو مستخرج رسمى منها إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٦) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود الارض محل طلب الشراء أو رسم كروكى لتحديد هذه الارض .

مادة ٥٠ ـ تقيد طلبات الشراء المشار اليها فى المواد الثلاث السابقة لدى الجهة الادارية المختصة فور ورودها اليها فى سجلات خاصة تعد لذلك بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم طالب الشراء وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاتـه وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الإيصال إلى طالب الشراء بكتاب موصى عليه .

مادة ٥١ ـ تحال طلبات الشراء المطابقة لاحكام القانون وهذه اللائحة الى

تفتيش المساحة الذى تقع فى دائرة اختصاصه الارض محل طلب الشراء بالنسبة إلى الاراضى البور ، أو إلى الاجهزة المساحية التى تحددها المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالاتفاق مع مصلحة المساحة بالنسبة إلى الاراضى الصحراوية وذلك لمعاينة الارض المطلوب شرائها بارشاد الطالب ورجال الادارة المحليين وإعداد خرائط مساحية توقع عليها ، ولاستخراج كشف تحديد عنها .

مادة ٥٢ ـ تحيل الجهة الادارية المختصة طلبات الشراء مرفقة بها نتائج معاينة الاراضى محل هذه الطلبات والخرائط المساحية الموقعة عليها إلى وزارة الرى لاستطلاع رأيها فى مدى جواز التصرف فى تلك الاراضى على أساس إمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو غيرها من موارد المياه وفقا لحكم المادة (٢٢) من القانون ، وذلك إذا لم تكن الجهة الادارية المختصة قد اتخذت هذا الإجراء من قبل .

مادة ٥٣ ـ إذا رات وزارة الرى أن الاراضى محل طلب الشراء يمكن أن تنتفع بالرى بالمياه الجوفية أو غيرها من موارد المياه فيعرض الامر على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى للترخيص فى التصرف فى تلك الاراضى وفقا لحكم المادة (٢٣) من القانون ، وذلك بعد التحقيق من أن الاراضى المشار اليها لا تدخل ضمن برامج الاستصلاح التى تتولاها المؤسسات العامة أو الشركات العامة التابعة لها وانها لاتقع فى مناطق تحظر الملكية فيها وفقا للقانون .

مادة ٥٤ ـ تحال طلبات الشراء بعد صدور الترخيص فى التصرف من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى إلى لجان تتولى تقدير ثمن الاراضى محل هذه الطلبات وتشكل على النحو الآتى :

(١) مندوب منطقة الإصلاح الزراعى الإقليمية أو مدير التمليك فى المنطقة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ بحسب الاحوال ـ الاقرب إلى موقع الارض محل التقدير والتى يحددها نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة أو مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الاحوال .. .. رئيسا

مفتش من مديرية الزراعة فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الارض محل التقدير أو من مديرية الزراعة فى أقرب محافظة إلى موقع تلك الأرض ، ويختار هذا العضو مدير مديرية الزراعة المختص .. .. ..

أعضاء

(٣) مندوب من وزارة الرى يختاره مفتش الرى المختص فى المحافظة .. .. ..

(٤) أحد أعضاء مجلس المحافظة الواقعة فى نطاقها الارض ، محل التقدير ممن يشتغلون بالزراعة ، ويختار هذا العضو مجلس المحافظة .. .. ..

(٥) أحد أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الارض محل التقدير ، يختاره أعضاء هذه اللجنة .. .. ..

(٦) مندوب من تفتيش المساحة التى تقع فى دائرة اختصاصه الارض محل التقدير ، أو من أقرب تفتيش مساحة إلى موقع تلك الارض ، ويختار هذا العضو مفتش المساحة المختص .. .. ..

(٧) مهندس زراعى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الاحوال يختاره نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة أو مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال .. .. ..

ويصدر بتشكيل هذه اللجان قرار من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال .

مادة ٥٥ ـ تختص اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة بتقدير الثمن الذى تباع به الأرض البور والأراضى الصحراوية المرخص فى التصرف فيها

وفقا لاحكام المواد المتقدمة كما تختص بما يسند اليها من اختصاصات أخرى طبقا لاحكام هذه اللائحة وتتولى هذه اللجان معاينة الاراضى المشار اليها وتقدير ثمنها طبقا لحالتها عند البيع وباعتبارها بور غير مزروعة إذا كانت كذلك فعلا ، وتراعى هذه اللجان عند تقديرها الثمن العناصر الآتية :

(١) طبيعة الارض . ومعدنها ونوع تربتها . ودرجة خصوبتها . ومدى صلاحيتها للاستغلال الزراعى .

(٢) تكاليف استصلاح الارض وتهيئتها للزراعة .

(٣) طبيعة الدورة الزراعية الصالحة للتطبيق فى تلك الارض . وماتغله من حاصلات زراعية .

(٤) تكاليف استغلال الارض فى الزراعة والإيرادات الناتجة من هذا الاستغلال وصافى الريع المحقق منها .

(٥) مدى توافر موارد المياه الصالحة لرى تلك الارض وإمكانيات هذه الموارد وطاقاتها . ومدى استمرارها وبعدها أو قربها منها .

(٦) موقع الارض ومدى بعدها أو قربها من العمران ومدى سهولة المواصلات اليها .

(٧) العناصر الاخرى التى تراها اللجنة .

مادة ٥٦ ـ يكون اجتماع اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) صحيحا بحضور خمسة من أعضائها على الاقل يكون من بينهم الرئيس . وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس ، وتبلغ تقديراتها إلى طالبى الشراء وإلى الجهة الإدارية المختصة بالطريق الإدارى أو بكتاب موصى عليه .

وتعرض هذه التقديرات على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الاحوال للنظر فى التصديق عليها بعد أن تراجعها « اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة » المنصوص عليها فى المادة (٢٢) وتبدى رأيها فيما يقدم بشأنها من تظلمات ثم

تعرض قرارات مجلس الادارة على وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى للتصديق عليها .

مادة ٥٧ ـ إذا تعدد طالبو شراء مساحة معينة من الاراضى البور أو الأراضى الصحراوية لاستصلاحها فتكون الأولوية فى الشراء فيما بينهم على الترتيب الآتى :

(١) لطالب الشراء المقيم فى المنطقة الواقعة بها الارض محل طلب الشراء .

(٢) لمن يكون ذا خبرة سابقة بأعمال الاستصلاح والاستزراع أو من يكون لديه الإلمام الفنى بهذه الأعمال .

فإذا تساوى طالبو الشراء فيقترع بينهم .

مادة ٥٨ ـ يتم اعتماد البيع إلى طالبى الشراء بقرار من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى فى حدود عشرين فدانا من الأراضى البور أو خمسين فدانا من الأراضى الصحراوية وذلك بعد التحقق من صحة اجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة .

ويبلغ طالبو الشراء باعتماد البيع اليهم وبأركانه الاساسية بالطريق الإدارى أو بكتاب موصى عليه خلال خمسة أيام من تاريخ اعتماد البيع ، مع تحديد الجهة التى يتقدم اليها طالبو الشراء للتوقيع على عقود البيع الابتدائى . ثم تسلم الارض المبيعة اليهم بعد أداء مايكون مستحقا عليهم من ثمن ورسوم خلال موعد غايته ثلاثين يوما من تاريخ اعتماد البيع .

مادة ٥٩ ـ يؤدى ثمن الأراضى البور والأراضى الصحراوية المبيعة بقصد استصلاحها والمقدر وفقا لاحكام المواد المتقدمة على عشرين قسطا سنويا متساويا بفائدة سنوية مقدارها ٣ ٪ ويستحق القسط الاول من الثمن فى التاريخ المحدد للتوقيع على عقد البيع الابتدائى وفقا لحكم المادة السابقة ويحصل مع القسط الأول من الثمن رسوم الشهر العقارى والتوثيق الخاصة بالعقد الصادر إلى المشترى .

فإذا تأخر المشترى فى الوفاء بأى قسط أو جزء من قسط فى موعده فيلزم بأداء فائدة تأخير مقدارها ٥ ٪ سنويا حتى تاريخ الوفاء وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضائى .

مادة ٦٠ ـ إذا أوفى المشترى مقدما بكامل ثمن الارض البور أو الأرض الصحراوية المبيعة اليه بقصد استصلاحها فيخفض هذا الثمن بمقدار ١٠ ٪ وإذا أوفى المشترى بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

مادة ٦١ ـ يلتزم المشترى باداء مايستحق من الضرائب العقارية المفروضة على الارض المبيعة وذلك من تاريخ شهر عقد البيع الصادر اليه .

مادة ٦٢ ـ تتخذ الجهة الإدارية المختصة الإجراءات اللازمة لشهر عقود بيع الاراضى البور أو الاراضى الصحراوية بقصد استصلاحها بعد انقضاء المواعيد المحددة للاستصلاح المنصوص عليها فى المادة (٢٣) من القانون وبعد التحقق من إتمام استصلاح الارض المبيعة وزراعتها .

مادة ٦٣ ـ عند إخطار المشترى الجهة الإدارية المختصة باتمامه أعمال استصلاح الأرض المبيعة اليه وزراعتها ، وعند انقضاء الموعد المحدد لذلك والمنصوص عليه فى المادة (٢٣) من القانون ، فتكلف إحدى اللجان المنصوص علها فى المادة (٥٤) من هذه اللائحة بمعاينة الأرض خلال ثلاثين يوما على الاكثر من تاريخ ورود الاخطار إلى الجهة الإدارية المختصة أو انقضاء الموعد المشار إليه ، وذلك للتحقق من إتمام استصلاح الأرض المبيعة وزراعتها خلال الموعد المحدد .

وتبلغ قرارات هذه اللجنة الى المشترين بالطريق الإدارى أو بكتاب موصى عليه بعد التصديق عليها من نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى .

مادة ٦٤ ـ يجوز للمشترين الذين تقرر اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة انهم تخلفوا عن الوفاء بالتزاماتهم ولم يقوموا باستصلاح وزراعة

الارض المبيعه اليهم ، ان يتظلموا الى اللجنة العليا لتقدير اثمان أراضى الدولة المنصوص عليها فى المادة (٣٢) وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغ قرار اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة اليهم .

وتتولى اللجنة العليا فحص التظلمات المقدمة إليها وتعيد معاينة الارض محل التظلم وتبدى رأيها فى شأن تلك التظلمات .

مادة ٦٥ ـ تعرض نتائج أعمال اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة بتقرير من رئيسها على مجلس إدارة الجهة الإدارية المختصة للنظر فى التصديق على قرارات اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦٣) فى الحالات محل التظلم .

كما يصدق مجلس الإدارة على قرارات اللجنة المشار إليها التى لم تقدم تظلمات بشأنها ، وذلك بعد انقضاء الموعد المحدد للتظلم منها وفقا لحكم المادة (٦٤) . وتكون قرارات مجلس الإدارة نهائية فى شأن مدى قيام المشترين باستصلاح وزراعة الاراضى البور أو الاراضى الصحراوية المبيعة إليهم بقصد استصلاحها ، وتتضمن هذه القرارات اعتبار عقود البيع مفسوخة من تلقاء ذاتها دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضائى ، وذلك فى الحالات التى يثبت فيها عدم قيام المشترين باستصلاح وزراعة الاراضى المبيعة إليهم خلال المواعيد المحددة لذلك ، المنصوص عليها فى المادة (٢٣) من القانون .

وتعرض قرارات مجلس الإدارة المنصوص عليها فى هذه المادة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للتصديق عليها . ثم تتخذ الجهة الإدارية المختصة بعد ذلك الإجراءات اللازمة لاسترداد الأراضى التى لم يقم مشتروها باستصلاحها وزراعتها خلال المواعيد المحددة لذلك وتتسلمها منهم بالطريق الإدارى بما عليها من منشآت ثابتة . ويحرر مندوبو الجهة الإدارية محضرا يثبتون فيه إجراءات استرداد الاراضى المشار إليها وتسلمها ويبينون فيه المنشآت الثابتة المقامة عليها والتى تم تسلمها .

تقدير القيمة الإيجارية للأراضى البور والصحراوية المبيعة بقصد استصلاحها عند فسخ عقود بيعها :

(المادة ٢٤ من القانون)

مادة ٦٦ ـ تتبع فى شأن إجراءات وقواعد تقدير القيمة الإيجارية للأراضى

التى تنفسخ عقود بيعها وفقا لحكم المادة (٢٤) من القانون ، الأحكام المنصوص عليها فى المادة (٢) وما بعدها من هذه اللائحة بالنسبة إلى الاراضى البور والمادة (٧٠) وما بعدها بالنسبة إلى الاراضى الصحراوية .

مادة ٦٧ ـ يؤشر فى سجلات أملاك الدولة الخاصة بما يفيد إتمام اعمال استصلاح وزراعة الاراضى البور والاراضى الصحراوية المبيعة بقصد استصلاحها أو بما يفيد عدم قيام المشترين بذلك وانفساخ عقودهم واسترداد الأراضى المبيعة وتسلمها منهم .

مادة ٦٨ ـ تسرى أحكام هذا الفصل على الأراضى البور والأراضى الصحراوية التى يتم التصرف فيها بقصد استصلاحها إلى الاشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة وفقا لحكم المادة (٢٦) من القانون .

مادة ٦٨ مكررا ـ (مضافة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنة ١٩٦٩ ومعدلة بالقرار الوزارى رقم ٤٦٣٧ لسنة ١٩٦٩) يبطل العمل بالأحكام الخاصة بالتصرف فى الأراضى البور لاستصلاحها المنصوص عليها فى المواد (من ٤٧ إلى ٦٨) ويعمل فى هذا الشأن بالأحكام الآتية :

بند ١ ـ تعلن الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة عن بيع الأراضى البور بعد وضع مشروع تقسيم شامل لها بحيث لا تجاوز مساحة الوحدة عشرين فدانا .

ويراعى فى كل وحدة :

(١) تحقق انتفاعها بالرى من موارد المياه بما فى ذلك المياه الجوفية .

(٢) الا تكون داخلة ضمن برامج استصلاح الأراضى التى تتولاها المؤسسات العامة أو الشركات التابعة لها .

(٣) الا تكون داخلة فى مشروعات عامة .

(٤) الا تقع فى مناطق محظور التملك فيها وفقا للقانون .

بند ٢ ـ تتولى اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة تقدير ثمن الأراضى المشار اليها فى البند السابق ويعتمد التقدير من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

بند ٣ - تباع هذه الأراضى بالمزاد العلنى ومع ذلك يكون البيع بالممارسة لفئات المشترين المنصوص عليهم فى البنود من (رابعا) إلى (ثامنا) من المادة (١٤) .

بند ٤ - تتولى اجراءات بيع الأراضى بالمزاد لجنة تشكل بكل منطقة (تفتيش) من :

(١) مفتش أملاك أو مساعد مفتش أملاك رئيسا

(٢) معاون أملاك

(٣) رئيس أملاك أعضاء

(٤) صراف من احدى مناطق الاصلاح الزراعى أو صراف يندبه مراقب الضرائب العقارية بالمحافظة .

(٥) عضو من أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى بالمحافظة الواقعة فى دائرتها الأرض محل البيع تختاره لجنة المحافظة .

ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة .

بند ٥ - تقدم طلبات الشراء مستوفاة رسم الدمغة المقرر قبل افتتاح جلسة المزاد ويجب أن يتضمن الطلب :

(١) اسم طالب الشراء ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل اقامته ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) مساحة الأرض التى يرغب فى شرائها وبيان معالمها وحدودها .

بند ٦ - يشترط فى طالب الشراء :

(١) أن يكون متمتعا بجنسية الجمهورية العربية المتحدة .

(٢) أن يكون كامل الأهلية المدنية .

(٣) أن يتعهد باستصلاح الارض المبيعة وزراعتها خلال سبع سنوات من تاريخ تسلمها .

(٤) الا تزيد ملكيته الخاصة أو ملكية اسرته بالمساحة الراغب شرائها على النصاب المنصوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ويعتبر فى حكم الملك الأراضى التى يضع يده عليها بنية تملكها سواء نقل به

التكليف أو لم ينقل .

ويكون للادارة إذا ما ثبت لها فى أى مرحلة من مراحل التعاقد عدم صحة البيانات المدونة فى الطلب أو عدم توافر شرط من الشروط الواجب توافرها فى الطلب ـ رفض طلب الشراء ويفقد طالب الشراء معجل الثمن ومايكون قد أداه من أقساط الثمن .

بند ٧ - يجرى البيع بالمزاد على الأسس الآتية :

(١) تكون المزايدة على معجل الثمن بحيث لا يقل عن ٢٠ ٪ (عشرين فى المائة) من الثمن .

(٢) يقسط باقى الثمن على عشرين قسطا سنويا متساويا بفائدة سنوية بسيطة قدرها ٣ ٪ (ثلاثة فى المائة) ويستحق أول قسط فى أول يناير من السنة التالية لتاريخ تسلم الراسى عليه المزاد للأرض .

ويجب ألا يقل قيمة القسط السنوى عن ٥ ٪ (خمسة فى المائة) من أصل الثمن .

٣) تستحق على الراسى عليه المزاد فائدة تأخير بواقع ٥ ٪ سنويا عن المبالغ التى لا تسدد فى مواعيد استحقاقها ، وذلك دون حاجة الى تنبيه أو اعذار .

(٤) تراجع قائمة المزاد بعد توقيعها من الراسى عليه المزاد بمعرفة التفتيش ثم الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة وتعتمد من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة .

(٥) يبلغ الراسى عليه المزاد باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد البيع .

(٦) تسلم الأرض المبيعة الى الراسى عليه المزاد بعد أداء مايكون مستحقا عليه من رسوم ومصاريف الشهر والتوثيق خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغه باعتماد البيع .

بند ٨ - اذا أبدى أكثر من مزايد رغبته فى الشراء على أساس آخر مبلغ بلغته المزايدة على معجل الثمن ـ اقترع بينهم ويتم البيع للفائز فى القرعة .

بند ٩ - اذا لم يقدم عن المساحة المعروضة للبيع سوى طلب واحد ـ تؤجل جلسة البيع لجلسة أخرى يعلن عنها ، فإذا لم يتقدم أحد فى الجلسة الثانية يجوز بيع الأرض لراغب الشراء الأول متى توافرت فيه سائر الشروط .

بند ١٠ ـ يعفى المشترى من ١٠ ٪ (عشرة فى المائة) من الثمن اذا أوفى مقدما بثمن الارض كاملا دفعة واحدة .

بند ١١ ـ اذا تخلف المشترى عن استصلاح وزراعة الأرض المبيعة فى المدة المحددة اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار أو حكم قضائى بالفسخ ، وعلى الادارة اخطار المشترى بالفسخ بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

ويلزم المشترى الذى فسخ عقده :

(١) بتسليم الأرض وما عليها من منشآت ثابتة إلى الهيئة دون أن يكون له الحق فى المطالبة بأية تعويضات عنها .

(٢) بأداء الريع المناسب الذى تقدره الادارة عن تلك الأرض عن المدة من تاريخ استلامه الأرض الى تاريخ اخطاره بفسخ العقد . على أن يستنزل من قيمة الريع مايكون قد أداه من ثمن وفوائد قبل الفسخ .

بند ١٢ ـ مع مراعاة حكم البند (٣) يجرى البيع بالممارسة وفقا للقواعد الآتية :

(١) لا تجاوز المساحة المبيعة عشرة أفدنة للشخص الواحد .

(٢) يؤدى المشترى مقدما مبلغا لا يقل عن ٢٥ ٪ (خمسة وعشرين فى المائة) من الثمن .

(٣) يقسط باقى الثمن على عشرة أقساط سنوية متساوية يستحق أولها أول يناير من السنة التالية لتاريخ اعتماد البيع بفائدة سنوية بسيطة قدرها ٣ ٪ (ثلاثة فى المائة) وبحيث لا تقل قيمة القسط السنوى عن ١٠ ٪ (عشرة فى المائة) من أصل الثمن .

(٤) تستحق على المشترى فائدة تأخير بواقع ٥ ٪ (خمسة فى المائة) سنويا عن المبالغ التى لا تسدد فى مواعيد استحقاقها وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار .

(٥) تراجع قائمة الممارسة بعد توقيعها من المشترى بمعرفة تفتيش الأملاك ثم الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة وتعتمد من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة .

(٦) يبلغ المشترى باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد البيع .

(٧) تسلم الأرض المبيعة الى المشترى بعد أداء مايكون مستحقا عليه من رسوم ومصاريف الشهر والتوثيق خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغه باعتماد البيع .

بند ١٣ ـ تسرى على الأراضى التى تعرض للبيع بالممارسة أحكام البنود ٢، ٤، ٥، ٦، ١٠، ١١ وأحكام الفقرتين ٢، ٣ من البند (١٢) من هذه المادة .

بند ١٤ ـ يجوز لمشترى الأرض البور التصرف فى كل المساحة أو جزء منها الى الغير بالشروط الآتية :

(١) أن يكون قد سدد كامل الأقساط المستحقة وفوائدها حتى تاريخ التصرف .

(٢) أن يلتزم المشترى الجديد بذات الالتزامات الواردة بعقد البيع الأصلى بين الهيئة والمشترى منها .

(٣) أن توافق الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة على هذا التصرف .

بند ١٥ ـ يجوز لوزير الزراعة أن يرخص فى بيع مساحات من الأراضى البور غير المنزرعة إلى :

(أ) الشركات أو الجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى التى يصدر قرار من مجلس إدارة الهيئة المصرية العامة للإصلاح الزراعى بتحديد المساحة التى تباع إلى أى منها وفقا لإمكانياتها .

وتطبق فى شأن هذه الشركات والجمعيات أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام المادة (٢) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى .

(ب) الجمعيات التعاونية الزراعية المنشأة طبقا للقانون والتى يكون من

اغراضها استصلاح الأراضى لتوزيعها على اعضائها أو إلى اعضاء هذه الجمعيات الذين ترشحهم الجمعية المختصة وعلى ألا يزيد مايتم التصرف فيه إلى العضو على عشرين فدانا وذلك مع مراعاة الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الزراعية ومافى حكمها سواء بالنسبة إلى تلك الجمعيات أو إلى اعضائها .

ويؤدى المشترى ١٠ ٪ (عشرة فى المائة) من الثمن المقدم ويقسط الباقى على عشرين قسطا سنويا متساويا بفائدة سنوية بسيطة قدرها ٣ ٪ ويستحق القسط الأول منها فى أول يناير من السنة التالية لتاريخ تسلم المشترى للأرض المبيعة إليه .

وفى جميع الأحوال المنصوص عليها فى البند (ب) يشترط أن يتم استصلاح وزراعة الأرض المبيعة خلال عشر سنوات من تاريخ تسليمها إلى المشترى ، فإذا تخلف عن ذلك يطبق فى شأنه حكم البند (١١) من هذه المادة .

بند ١٦ ـ تقوم تفاتيش الأملاك ـ كل فيما يخصه ـ بمعاينة الأراضى المبيعة فور إنقضاء المدة المحددة لاستصلاحها وزراعتها للتحقق من ذلك .

الفصل الثانى

فى تأجير الاراضى الصحراوية

أولويات التأجير :

(المادة ٢٧ من القانون)

مادة ٦٩ ـ تكون الأولوية فى تأجير الأراضى الصحراوية المملوكة للدولة لواضعى اليد عليها الزارعين الفعليين لها ، ثم لمن هم أكثر عائلة وأقل مالا من أهل المنطقة التى تقع فيها تلك الارض أو أهل المنطقة الأقرب إلى موقعها ، وفقا للترتيب الآتى :

(١) لأسر أفراد القوات المسلحة الذين يستشهدون فى حروب الدولة داخل أو خارج إقليمها ، ثم المصابين منهم فى هذه الحروب أو أسرهم ، ثم للمحاربين منهم الذين يشتركون فى تلك الحروب وأسرهم .

ويقصد بالأسرة فى هذه الحالات أسرة الشهيد أو المصاب أو المحارب التى تشمله وزوجته وأولاده ، فاذا لم يكن متزوجا فتشمل أسرته والديه وأخوته الذين يقيمون معا فى معيشة واحدة وكذلك أولاده إن كانوا بشرط الا يقل عدد افراد الاسرة عن اثنين .

(٢) لمن نزعت ملكيتهم الخاصة من الاراضى الصحراوية أو تم الاستيلاء المؤقت عليها لدواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى وفقا لحكم المادة (٣٦) من القانون أو لغير ذلك من أوجه المنفعة العامة فى ذات المنطقة الواقعة فيها الأرض المؤجرة .

(٣) لمن أضير فى مورد رزقه بسبب أعمال الاستصلاح فى المنطقة الواقعة فيها الأرض المؤجرة ممن يقيمون فى هذه المنطقة .

(٤) لخريجى المعاهد الزراعية وعمال التراحيل والعمال الزراعيين الذين عملوا بصفة دائمة فى مشروعات الاستصلاح والتعمير والزراعة فى المنطقة الواقعة فيها الأرض المؤجرة ، أو فى غيرها من مشروعات الدولة للتنمية الاقتصادية التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى .

(٥) للعاملين بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو بالجمعيات التعاونية الزراعية التى تنشئها وزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى طبقا لأحكام القانون فى المنطقة الواقعة فيها الأرض المؤجرة أو فى المناطق المجاورة لها ممن تكون وظائفهم قد ألغيت وبشرط أن تنهى خدمتهم فعلا قبل تسليمهم الأرض المؤجرة .

(٦) لجنود القوات المسلحة الذين تم تسريحهم منذ ٢٣ من يوليو سنة١٩٥٢ حتى تاريخ التأجير .

ثم تكون الأولوية بعد ذلك لأهل المناطق الصحراوية المجاورة للمنطقة الواقعة فيها الأرض المؤجرة وكذلك أهل المناطق المزدحمة بالسكان التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ، الذين يقبلون الهجرة إلى المنطقة الواقعة فيها الأرض المؤجرة وتكون الأولوية بين هؤلاء على الترتيب الموضح فى البنود السابقة .

ويفضل من بين أصحاب كل مرتبة من مراتب الأولوية المشار اليها من يكون أكثر عائلة وأقل مالا بشرط ألا يقل عدد أفراد الأسرة عن ثلاثة إلا فى الأحوال التى تكون الأولوية فيها لواضعى اليد أو التى نص فيها على غير ذلك ، وفى جميع الأحوال يتم التأجير على أساس البحث الاجتماعى الذى تجريه الأجهزة الفنية المختصة فى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، على أن يشترك فى عضوية لجان البحث مندوب عن المحافظة الواقعة فى نطاقها الأرض محل التأجير وكذا عضوين من الوحدة الجماهيرية الاساسية للاتحاد الاشتراكى فى المنطقة الواقعة فيها تلك الأرض .

تقدير القيمة الإيجارية للأراضى الصحراوية :
(المادة ٢٨ من القانون)

مادة ٧٠ ـ تختص بتقدير القيمة الإيجارية للأراضى الصحراوية لجان تشكل على النحو الآتى :

(١) مهندس زراعى من المنطقة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، الأقرب إلى موقع الأرض محل التقدير والتى يحددها مدير المؤسسة .. .. رئيسا

(٢) مهندس زراعى من مديرية الزراعة فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الأرض محل التقدير أو من مديرية الزراعة فى أقرب محافظة إلى موقع تلك الأرض ، يختاره مدير مديرية الزراعة المختص .. .. أعضاء

(٣) مندوب من أقرب تفتيش مساحة إلى موقع الأرض محل التقدير يختاره مفتش المساحة المختص .. ..

(٤) اثنين من أهل المنطقة الواقعة فيها الأرض محل التقدير ممن يشتغلون بالزراعة وبشرط أن يكونا عضوين فى الوحدة الاساسية للاتحاد الاشتراكى فى المنطقة ، ويختار أعضاء هذه الوحدة العضوين المشار إليهما .. .. ..

ويصدر بتشكيل عدد كاف من هذه اللجان فى كل محافظة قرار من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى .

مادة ٧١ ـ تتولى اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة معاينة الأراضى التى تطلب المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى تقدير قيمتها الإيجارية .
وتراعى هذه اللجان عند تقديرها القيمة الإيجارية لتلك الأراضى العناصر الآتية :

(١) طبيعة الأرض محل التقدير . ومعدنها . ونوع تربتها . ودرجة خصوبتها . ومدى صلاحيتها للاستغلال الزراعى .

(٢) طبيعة الدورة الزراعية الصالحة للتطبيق فى تلك الأرض . وما تغله من حاصلات زراعية . ومدى قابلية هذه الحاصلات للتسويق وإمكانيات ذلك .

(٣) موقع الأرض ومدى بعدها أو قربها من العمران ومدى سهولة المواصلات إليها .

(٤) تكاليف استغلال الأرض محل التقدير فى الزراعة . والإيرادات الناتجة من هذا الاستغلال . وصافى الريع المتحقق منها .

(٥) مدى توافر موارد المدة الصالحة لرى تلك الارض . وإمكانيات تلك الموارد وطاقاتها . ومدى استمرارها وبعدها أو قربها منها .

(٦) إيجاد التناسب بين أجرة الأرض الصحراوية وأجرة الأراضى الزراعية داخل الزمام مع مراعاة اختلاف طبيعة كل منها وتفاوت انتاجيتها .

(٧) مراعاة حصول المستأجر على نصيب عادل من عائد استغلال الأرض محل التقدير .

(٨) العناصر الأخرى التى تراها اللجنة .

مادة ٧٢ ـ يكون اجتماع اللجان المنصوص عليها فى المادة (٧٠) صحيحا بحضور أربعة من أعضائها على الاقل يكون من بينهم الرئيس . وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الاعضاء الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس . وتبلغ تقديراتها إلى المنطقة المختصة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى .

مادة ٧٣ ـ تبلغ المنطقة المختصة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى القيمة الإيجارية المقدرة وفقا لحكم المادتين السابقتين إلى مستأجرى

الأراضى محل التقدير وإلى طالبى التأجير المقبولين لذلك ممن تتوافر فيهم الشروط المقررة قانونا ، وذلك بالطريق الإدارى .

مادة ٧٤ ـ يجوز لذوى الشأن التظلم من تقديرات القيمة الإيجارية المبلغة إليهم وفقا لحكم المادة السابقة ـ إلى المنطقة المختصة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغ تلك التقديرات إليهم .

مادة ٧٥ ـ تحيل منطقة تعمير الصحارى المختصة التظلمات المنصوص علهيا فى المادة السابقة الى اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) من هذه اللائحة لفحصها ومراجعة تقديرات القيمة الإيجارية محل هذه التظلمات وإبداء توصياتها بشأنها ويجوز لهذه اللجان معاينة الأرض محل التظلم على الطبيعة واقتراح القيمة الايجارية المناسبْة لها وفقا لتقديرها .

وتبلغ المواعيد المحددة لاجتماعات هذه اللجان والمعاينات التى تجريها إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى ، ولا توقف أعمالها بعد ذلك بسبب تخلف ذوى الشأن عن حضورها .

مادة ٧٦ ـ يكون اجتماع اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة صحيحا بحضور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم الرئيس . وتصدر توصياتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس وتكون توصياتها مسببة .

مادة ٧٧ ـ يحيل رؤساء اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) التظلمات المحالة إليها وتوصيات هذه اللجان بشأنها إلى المنطقة المختصة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وذلك خلال خمسة أيام من تاريخ صدور تلك التوصيات .

مادة ٧٨ ـ تحيل منطقة تعمير الصحارى المختصة تقديرات القيمة الإيجارية التى لم تقدم بشأنها تظلمات وكذلك التقديرات التى كانت محلا لتظلم وتوصيات اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) بشأنها إلى الإدارة العامة للتمليك

بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وذلك خلال خمسة أيام من انقضاء الموعد المحدد للتظلم أو من تاريخ ورود توصيات اللجان المشار اليها .

مادة ٧٩ ـ تعرض تقديرات القيمة الإيجارية التى لم يقدم بشأنها تظلم وتوصيات اللجان المشار إليها فى المادة السابقة فيما قدم من تظلمات بشأنها على مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بتقرير من مديرها للنظر فى التصديق على تقديرات القيمة الإيجارية فى الحالات المشار اليها ؛ والبت فى التظلمات المقدمة بشأنها .

وتكون قرارات مجلس الإدارة فى هذا الشأن نهائية بعد الصديق عليها من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ، وتبلغ إلى الجهات الإدارية المختصة لتنفيذها .

مادة ٨٠ ـ تحصر المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى سنويا الأراضى الصحراوية المزروعة خفية على زارعيها وتقتضى أجرتها منهم . ثم تؤجر هذه الأراضى فى السنة الزراعية التالية الى صغار الزراع الذين تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها فى المادة (٢٧) من القانون ووفقا للمادة (٦٩) من هذه اللائحة ، على أن تكون الأولوية فى التأجير لمن قام باستصلاحها وزراعتها خفية إذا توافرت فيه تلك الشروط .

وتقدر أجرة هذه الأرض وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المادة (٧٠) وما بعدها من هذه اللائحة .

مادة ٨١ ـ تؤجر الأراضى الصحراوية لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد .

وفى حالة الاحتفاظ فى زمام بئر معينة بمساحة من الأرض التى تروى منه كاحتياطى لمقابلة تناقص تصرف مياه هذا البئر فيكون تأجير هذه المساحة لمدة سنة قابلة للتجديد أو الإلغاء وفقا لتصرف المياه ، وبمراعاة وفاء المستأجر لالتزاماته .

مادة ٨٢ ـ لا يجوز للمستأجر أن يؤجر من الباطن الأرض المؤجرة اليه من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ولا أن يتنازل للغير عن إجارته لها .

مادة ٨٣ ـ يجب على المستأجر أن يستمر فى زراعة الأرض المؤجرة اليه وأن يبذل فى ذلك العناية الواجبة . كما يجب عليه أن يمتنع عن أى عمل يكون من شأنه الحط من معدنها أو اضعاف تربتها أو خصوبتها أو إفساد ملحقاتها أو مرافقها .

مادة ٨٤ ـ يلتزم المستأجر بتنفيذ الدورات الزراعية المناسبة التى تنظمها المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة المشرفة على شئون الزراعة فى المنطقة الواقعة فيها الأرض المؤجرة ، كما يلتزم بأداء نفقات الرى التى تقدرها المؤسسة على هذه الأرض ، ولا يجوز له تعطيل قيام الجمعية التعاونية الزراعية التى يشترك فى عضويتها بأعمالها المنصوص عليها فى المادة (٦٥) من القانون .

الفصل الثالث

فى التصرف فى الأراضى الصحراوية المستصلحة

الشروط الواجب توافرها فى خريجى المعاهد الزراعية ومراتب الأولوية بينهم (المادة ٣٠ من القانون)

مادة ٨٥ ـ يشترط فيمن توزع عليه الأراضى الصحراوية المستصلحة من خريجى المعاهد الزراعية بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها فى المادة (٣٠) من القانون مايأتى :

(١) ألا يكون من العاملين فى وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أو فيما يتبعها من الهيئات والمؤسسات العامة أو الشركات العامة التابعة لها .

فإذا كان كذلك وجب أن يتعهد بتقديم استقالته إلى الجهة التى يعمل فيها بمجرد اخطاره بانتفاعه بالتوزيع ، على ألا تسلم اليه الأرض الموزعة وشهادة تمليكها إلا بعد التحقق من إنهاء خدمته فعلا فى الجهة التى كان يعمل فيها .

(٢) أن يكون قد أدى الخدمة العسكرية أو أعفى منها .

(٣) أن يكون عضوا عاملا فى الاتحاد الاشتراكى العربى .

مادة ٨٦ ـ تكون الأولوية فى توزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة وفقا لحكم المادتين (٣٠) ، (٣١) من القانون ـ بين خريجى المعاهد الزراعية وفقا للترتيب الآتى :

(١) لمن عمل منهم بصفة دائمة فى استصلاح الأرض محل التوزيع وتعميرها واستزراعها .

(٢) لمن عمل منهم فى غير ذلك من مشروعات الدولة للتنمية الاقتصادية التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

(٣) للمقيمين منهم فى منطقة التوزيع .

(٤) للمقيمين منهم فى المناطق الصحراوية المجاورة لمنطقة التوزيع .

(٥) لمن يقبل الهجرة إلى منطقة التوزيع من الخريجين المقيمين فى المناطق المزدحمة بالسكان التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ثم لغير هؤلاء من الخريجين .

ويفضل من بين أصحاب كل مرتبة من مراتب الأولوية المتقدمة من يكون متزوجا على من يكون أعزبا ، فاذا تساووا فيفضل منهم من يكون اكثر عائلة وأقل مالا . فإذا تساووا فيفضل منهم من يكون أقدم تخرجا .

قواعد تقدير ثمن الأراضى الصحراوية المستصلحة التى يتم التصرف فيها (بطريق التوزيع) وشروط اداء هذا الثمن ومدته وفوائده (المادة ٣٢ من القانون)

مادة ٨٧ ـ تختص اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) من هذه اللائحة بتقدير ثمن الأراضى الصحراوية المستصلحة ، وتراعى هذه اللجان عند تقديرها الثمن العناصر الآتية :

(١) تكاليف استصلاح الأرض وتعميرها واستزراعها .

(٢) طبيعة الأرض المستصلحة ومعدنها ونوع تربتها ودرجة خصوبتها ومدى صلاحيتها للاستغلال الزراعى .

(٣) طبيعة الدورة الزراعية الصالحة للتطبيق فى تلك الأرض . وما تغله من حاصلات زراعية ومدى قابلية هذه الحاصلات للتسويق وامكانيات ذلك .

(٤) موقع الأرض ومدى بعدها او قربها من العمران ومدى سهولة المواصلات إليها .

(٥) تكاليف استغلال الأرض محل التقدير فى الزراعة والإيرادات الناتجة عن هذا الإستغلال . وصافى الريع المتحقق منها .

(٦) مدى توافر موارد المياه الصالحة لرى تلك الأرض وامكانيات هذه الموارد وطاقاتها ومدى استمرارها وبعدها أو قربها منها .

(٧) ظروف الحياة الاجتماعية السائدة فى منطقة التوزيع .

(٨) العناصر الأخرى التى تراها اللجنة .

ويعرض هذا التقدير على مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى للنظر فى التصديق عليه بعد أن تراجعه اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة المنصوص عليها فى المادة (٢٢) وتبدى رأيها فيما يقدم بشأنه من تظلمات . ثم تعرض قرارات مجلس الإدارة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للتصديق عليها .

ويقسط الثمن على أربعين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها فى نهاية السنة الزراعية التى يتم فيها اعتماد التوزيع . وتستحق عن هذا الثمن فائدة سنوية بسيطة مقدارها ١½ ٪ .

مادة ٨٨ ـ تقسط تكاليف المساكن الموزعة على المنتفعين بتوزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة ونفقات تأثيثها على أربعين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها بعد مضى سنة من تاريخ التسليم وتستحق عن هذه المبالغ فائدة سنوية بسيطة قدرها ١½ ٪ .

مادة ٨٩ - معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٧٤ لسنة ١٩٧١) يقسط ثمن الماشية التى توزع على المتفعين بتوزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة بغير فوائد على ستة أقساط سنوية متساوية يستحق أولها بعد مضى سنة ونصف من تاريخ التسليم ، وتتولى الهيئة العامة لتعمير الصحارى التأمين على تلك الماشية طبقا للقواعد التى يحددها وزير استصلاح الأراضى بقرار منه .

ويجوز تقسيط الثمن لمدة تزيد على ست سنوات بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة لتعمير الصحارى .

الأحكام الخاصة بتوزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة
(المادة ٣٢ من القانون)

مادة ٩٠ ـ تعد المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى برامج توزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة المعدة للتوزيع ـ خلال مرحلة استزراعها ، وذلك بعد التحقق من توافر موارد المياه اللازمة لريها ، وتستبعد المؤسسة من الأراضى المعدة للتوزيع المساحات اللازمة للمرافق العامة ، والأراضى التى لاتكون صالحة للتوزيع سواء من ناحية انتاجيتها أو من الناحية القانونية ، وكذلك الأراضى التى ترى الدولة الاحتفاظ بها .

ويجوز للمؤسسة الاحتفاظ فى زمام كل بئر من آبار المياه المستخدمة فى الرى بمساحة من الأرض التى تروى منه كاحتياطى لمقابلة تناقص تصرف مياه هذا البئر وتستبعد هذه المساحة من التوزيع حتى يثبت استقرار تصرف المياه فيتم توزيعها حينذاك بناء على قرار من مدير المؤسسة بذلك .

مادة ٩١ ـ تعلن المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى عن توزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة المعدة للتوزيع التى يتم استزراعها وتنظيم دورة زراعية مناسبة فيها والتى تبلغ إنتاجيتها الحد الذى يوفر دخلا مناسبا لمن تؤول إليه ملكيتها وذلك بعد التحقق من استكمال مرافقها .

ويبين بالإعلان شروط التوزيع وأولوياته وكذا موعد محدد لانتهاء تقديم طلبات الانتفاع بالتوزيع يكون سابقا على بداية السنة الزراعية التى يتم التوزيع فيها بأربعة أشهر على الأقل .

وينشر هذا الإعلان بطريق اللصق فى مقر المناطق التابعة للمؤسسة بالمحافظة الواقعة فى نطاقها الأرض محل التوزيع ، وفى مقر كل من المحافظة ومراكز وأقسام ونقط الشرطة فيها ، وفى مقار مجالس المدن والقرى والعمد والجمعيات التعاونية الزراعية فى المنطقة الواقعة فيها الأرض المشار إليها وفى المناطق المجاورة لها ، وفى المناطق المزدحمة بالسكان التى يصدر بتحديدها قرار من

وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ، وكذلك فى مقار مديريات ومراقبات الإصلاح الزراعى ومناطقه الإقليمية فى جميع المحافظات فى الجمهورية العربية المتحدة .

كما ينشر هذا الإعلان أيضا فى صحيفتين يوميتين عربيتين لثلاث مرات على الأقل فى كل منها فى مدى شهر من تاريخ بدء الإعلان عن التوزيع .

ويجوز الاستعانة فى نشر هذا الإعلان بوسائل الاعلام الأخرى كالإذاعة والتليفزيون .

ويجب أن يتم النشر على الوجه المتقدم قبل السنة الزراعية التى يتم التوزيع فيها بستة أشهر على الأقل .

مادة ٩٢ ـ يقدم راغبو الانتفاع بتوزيع الأرض الصحراوية المستصلحة المعلن عنها وفقا لحكم المادة السابقة ـ من غير أهل المنطقة الواقعة فيها الأرض محل التوزيع ـ طلباتهم إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى خلال الموعد المحدد فى الإعلان .

ويجب أن يتضمن الطلب البيانات الآتية :

(١) اسم طالب الانتفاع بالتوزيع ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية . ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) خبراته السابقة فى العمل .

(٣) المؤهل العلمى الحاصل عليه ـ إن كان ـ وتاريخ حصوله عليه مع إيضاح المعهد الذى تخرج فيه وحصل منه على ذلك المؤهل .

مادة ٩٣ ـ يجب أن ترفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية :

(١) إقرار من طالب الانتفاع بالتوزيع ببيان ملكيته الخاصة وملكية زوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية والبور والصحراوية فى جميع انحاء الجمهورية العربية المتحدة ـ على أن يشمل هذا الإقرار كافة الأراضى التى يضع المقر وزوجته وأولاده القصر أيديهم عليها بنية تملكها سواء أكان وضع يدهم دون سند أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند ناقل للملكية سواء نقل به

التكليف أو لم ينقل وكذلك ما يؤول إلى الطالب عن أصوله بعد وفاتهم . ويجب أن يكون الإقرار المشار إليه موقعا من طالب الانتفاع بالتوزيع وأن يتحقق الموظف المختص من شخصية الطالب ومن توقيعه الطلب والإقرار أمامه عند تقديمهما ، ويؤشر على كل منهما بالبيانات الخاصة ببطاقة الطالب العائلية أو الشخصية .

فإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيجب أن يصدق على توقيع الطالب على الإقرار المرافق له لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

(٢) إقرار من الطالب بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ـ إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٣) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٤) شهادة ميلاد الطالب أو مستخرج رسمي منها ـ إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٥) المؤهل العلمى الحاصل عليه الطالب ـ إن كان .

(٦) شهادة المعاملة العسكرية ، أو شهادة الخدمة بالقوات المسلحة وإنتهائها ـ لمن قضى مدة الخدمة العسكرية الإلزامية وتم تسريحه منذ ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ حتى التاريخ المحدد للتوزيع .

(٧) شهادة من المؤسسة العامة أو الخاصة التى أسهمت فى إستصلاح الأرض محل التوزيع وتعميرها واستزراعها ـ تفيد عمل الطالب بصفة دائمة لديها فى هذه الأعمال .

وذلك بالنسبة إلى خريجى المعاهد الزراعية وعمال التراحيل والعمال الزراعيين الذين عملوا بصفة دائمة فى استصلاح الأرض محل التوزيع وتعميرها واستزراعها .

مادة ٩٤ ـ تقيد طلبات الانتفاع بالتوزيع المشار اليها فى المادتين السابقتين لدى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى فور ورودها اليها ـ فى سجلات خاصة تعد لذلك ، بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل طلب

برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده .

ويسلم مقدم الطلب ايصالا منه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم طالب الانتفاع بالتوزيع وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الايصال إلى الطالب بكتاب موصى عليه .

مادة ٩٥ ـ تحال الطلبات المشار إليها فى المواد الثلاث السابقة إلى الإدارة المختصة فى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى لتبويبها . وفحصها . وتسجيل بياناتها فى جداول تعد لذلك . واستكمال البيانات الخاصة بهذه الطلبات سواء عن طريق لجان البحث الاجتماعى والاقتصادى المنصوص عليها فى هذه اللائحة أو عن طريق الجهات الحكومية المختصة فى المحافظات المختلفة ، وخاصة مراكز الشرطة ومديريات الإصلاح الزراعى ومراقباته ومناطقه الإقليمية .

مادة ٩٦ ـ تشكل لجان محلية للبحث الاجتماعى والاقتصادى فى المنطقة الواقعة فيها الأرض محل التوزيع . وفى المناطق المجاورة لها وفى المناطق المزدحمة بالسكان التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وذلك على النحو الآتى :

( ) باحث اجتماعى من الإدارة المختصة بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى .. .. .. — رئيسا

(٢) مهندس زراعى من المنطقة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الواقعة فيها الأرض محل التوزيع أو المنطقة المجاورة لها . أو من أقرب منطقة إقليمية للاصلاح الزراعى إلى المنطقة المزدحمة بالسكان محل البحث .. ..

ويختار هذا العضو مدير منطقة تعمير الصحارى أو مندوب منطقة الإصلاح الزراعى المختص ـ بحسب الأحوال .. .. — أعضاء

(٣) مندوب من المحافظة الواقعة فى نطاقها الأرض محل التوزيع أو المنطقة محل البحث ـ يختاره المحافظ .. ..

(٤) مندوب من مديرية الشئون الاجتماعية فى المحافظة

الواقعة فى نطاقها الأرض محل التوزيع أو المنطقة محل البحث .

(٥) مندوب عن مديرية الزراعة فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الأرض محل التوزيع أو المنطقة محل البحث .. .. ..

(٦) عمدة القرية الواقعة فى زمامها الأرض محل التوزيع أو الواقعة فى دائرة منطقة البحث .. .. ..

(٧) شيخى القرية الواقعة فى زمامها الأرض محل التوزيع أو الواقعة فى دائرة منطقة البحث .. .. ..

(٨) مأذون وصراف القرية الواقعة فى زمامها الأرض محل التوزيع أو الواقعة فى دائرة منطقة البحث .. ..

(٩) اثنين من أهل المنطقة الواقعة فيها الأرض محل التوزيع أو من أهل القرية الواقعة فى دائرة منطقة البحث ممن يشتغلون بالزراعة وبشرط أن يكونا عضوين فى الوحدة الأساسية للاتحاد الاشتراكى فى المنطقة الواقعة فيها الأرض محل التوزيع أو فى القرية الواقعة فى دائرة منطقة البحث ـ ويختار أعضاء هذه الوحدة العضوين المشار إليهما .. .. ..

ويصدر بتشكيل هذه اللجان قرار من مدير منطقة تعمير الصحارى أو من مندوب منطقة الإصلاح الزراعى المختص ـ بحسب الأحوال .

مادة ٩٧ ـ تختص اللجان المحلية للبحث الاجتماعى والاقتصادى المنصوص عليها فى المادة السابقة بفحص طلبات الانتفاع بالتوزيع التى تقدم اليها من المواطنين المقيمين فى المنطقة الواقعة فى دائرة اختصاص كل من هذه اللجان ، وكذا الطلبات المقدمة من أولئك المواطنين إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وفقا لأحكام المادتين (٩٢) و(٩٣) من هذه اللائحة ، كما تتولى التحقق من صحة البيانات الواردة فى هذه الطلبات وتسجل أقوال الطالبين والبيانات التى يدلون بها أمامها وكذلك البيانات التى يدلى بها رجال الإدارة المحليين وموظفو الحكومة المختصين وغيرهم من أهل المنطقة الواقعة فى دائرة اختصاص كل من هذه اللجان وتستكمل كافة البيانات الواردة فى استمارات البحث التى تعد لذلك ويصدر بها قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح

الأراضى واللازمة لتقدير مدى صلاحية طالبى الانتفاع بالتوزيع لذلك وتحديد مراتب الأولوية المقررة قانونا لكل منهم .

مادة ٩٨ ـ تعقد لجان البحث المشار اليها اجتماعاتها وتباشر أعمالها فى مقر جهة رسمية مثل نقط الشرطة أو زراعات الاصلاح الزراعى أو مدارس القرى أو المراكز الاجتماعية أو الوحدات المجمعة فيها أو فى مقار مجالس القرى أو الجمعيات التعاونية الزراعية المختصة .

ويجب أن يعلن بالطريق الإدارى عن المواعيد المحددة لانعقاد هذه اللجان ومكان ذلك مع دعوة المواطنين فى المنطقة الواقعة فى دائرة اختصاص كل من هذه اللجان ـ إلى التقدم إليها بطلباتهم والبيانات التى يرون اختصاص بها فى شأن هذه الطلبات ومع تحديد موعد معين لانتهاء أعمال اللجان ـ لا يقل عن ثلاثة أيام فى المنطقة محل البحث ـ على أن يتم هذا الإعلان قبل بدء اللجان فى مباشرة أعمالها بأربع وعشرين ساعة على الأقل .

مادة ٩٩ ـ يكون انعقاد لجان البحث المشار اليها صحيحا بحضور سبعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم الرئيس والعضو المهندس الزراعى ، ومندوب المحافظة وواحد على الأقل من اعضاء الوحدة الجماهيرية الأساسية للاتحاد الاشتراكى وثلاثة من الأعضاء الآخرين .

مادة ١٠٠ ـ تثبت لجان البحث المنصوص عليها فى المواد السابقة أعمالها فى محاضر يوقعها الحاضرون من أعضائها ومن طالبى الانتفاع بالتوزيع وغيرهم ممن أدلوا بأقوال أو بيانات الى هذه اللجان .

ويجوز للجان المشار اليها الاستعانة فى أعمالها بمن ترى الاستعانة بهم ومن ترى سماع أقوالهم من رجال الإدارة وموظفى الحكومة المختصين ، كما يجوز لتلك اللجان الاطلاع على السجلات والمستندات المحفوظة لدى الجهات الحكومية المختلفة فى المنطقة الواقعة فى دائرة اختصاصها أو طلب بيانات رسمية من هذه الجهات إذا كان ذلك لازما لأعمال البحث التى تقوم بها واستيفاء البيانات الخاصة بطالبى الانتفاع بالتوزيع .

مادة ١٠١ ـ توقع استمارات البحث المشار اليها فى المادة (٩٧) بعد استكمال البيانات الواردة بها من طالب الانتفاع بالتوزيع والحاضرين من اعضاء لجنة البحث المختصة .

مادة ١٠٢ ـ بعد إنتهاء المدة المحددة لأعمال لجان البحث المشار اليها تحرر كل منها محضرا بنتائج أعمالها ويتضمن هذا المحضر بيان عدد الطالبين الذين تقدموا إلى اللجنة بطلباتهم والذين استكملوا البيانات الخاصة بالطلبات المقدمة منهم إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، والإجراءات التى اتخذتها اللجنة بشأن هذه الطلبات وتلك . ويوقع المحضر من أعضاء اللجنة .

مادة ١٠٣ ـ تقوم الإدارة المختصة بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بتحليل نتائج البحث الاجتماعى والاقتصادى الذى تجريه اللجان المنصوص عليها فى المواد السابقة وكذا نتائج استكمال البيانات الخاصة بالطلبات المقدمة اليها فى غير المناطق الواقعة فى دائرة اختصاص تلك اللجان ـ الواردة عن طريق الجهات الحكومية المختصة فى المحافظات المختلفة .

وتتولى تصفية الطلبات المشار إليها باستبعاد الطلبات التى لا تتوافر فى مقدميها الشروط المقررة قانونا للانتفاع بالتوزيع . وترتيب الطلبات المطابقة لأحكام القانون وهذه اللائحة تبعا لمراتب الأولوية المقررة لها قانونا .

مادة ١٠٤ ـ تعلن نتائج البحث المتضمنة بيان أسماء طالبى الانتفاع بالتوزيع الذين قبلت طلباتهم ومراتب الأولوية المقررة لهم وترتيبهم فيما بينهم وكذلك بيان أسماء من رفضت طلباتهم وأسباب رفضها ـ وذلك بطريق اللصق فى ذات الأماكن المنصوص عليها فى الفقرة الثالثة من المادة (٩١) .

مادة ١٠٥ ـ يجوز لكل ذى شأن الاعتراض على نتائج البحث المعلنة على النحو المنصوص عليه فى المادة السابقة ـ خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان تلك النتائج بطريق اللصق وفقا لحكم تلك المادة .

وتقدم الاعتراضات إلى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى .

مادة ١٠٦ ـ تقيد اعتراضات ذوى الشأن المنصوص عليها فى المادة السابقة لدى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى فور ورودها ـ فى سجلات خاصة تعد لذلك بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل اعتراض برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده . ويسلم مقدم الاعتراض إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم مقدم الاعتراض وتاريخ ورود اعتراضه ورقم قيده وعدد مرفقاته .

وإذا كان الاعتراض مرسلا بالبريد فيرسل الايصال الى المعترض بكتاب موصى عليه أو بالطريق الإدارى إذا تعذر إيصاله اليه بطريق البريد .

مادة ١٠٧ ـ تحال الاعتراضات المشار إليها فى المادتين السابقتين إلى لجان تشكل من عدد كاف فى نطاق كل محافظة بقرار من المحافظ .

ويكون تشكيل هذه اللجان على النحو الآتى :

(١) وكيل النائب العام ـ الذى يندب لذلك .. .. رئيسا

(٢) مندوب عن الادارة المختصة بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى .. ..

(٣) مندوب عن المحافظة ـ يختاره المحافظ .. ..

(٤) أمين لجنة الاتحاد الاشتراكى فى المركز الذى يقع فى دائرته محل إقامة مقدم الاعتراض والمعترض ضده ـ إن كان .. .. .. أعضاء

(٥) عضو مجلس الأمة عن الفلاحين .. ..

(٦) مدير القسم المالى بالمحافظة ـ أو من ينوب عنه

مادة ١٠٨ ـ تختص اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة بتحقيق الاعتراضات المحالة اليها وسماع أقوال ذوى الشأن ومن ترى سماع أقوالهم من رجال الإدارة وموظفى الحكومة المختصين وغيرهم من المواطنين . وتفصل فى هذه الاعتراضات . وتكون قرارات هذه اللجان نهائية بعد التصديق عليها من مدير المؤسسة العامة لتعمير الصحارى . وذلك مع عدم الإخلال بحق ذوى الشأن فى الالتجاء إلى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون .

مادة ١٠٩ ـ تتولى الإدارة المختصة بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى إعداد الكشوف النهائية بأسماء طالبى الانتفاع بالتوزيع المقبولين لذلك . مع ترتيبهم وفقا للقواعد والأولويات المنصوص عليها فى القانون وفى هذه اللائحة .

وتحدد فى هذه الكشوف أسماء المرشحين للانتفاع بالتوزيع تبعا لمساحة الأرض الصالحة لتوزيعها عليهم وطبقا للفئات المبينة فى المادة (١١٠) من هذه اللائحة ـ مع تحديد المساحة التى ستوزع على كل منهم . كما تتضمن هذه الكشوف أسماء المرشحين للانتفاع بالتوزيع الذين لم يصبهم الدور تبعا لمساحة الأرض الصالحة للتوزيع (كشوف احتياطى التوزيع) .

وتعتمد هذه الكشوف من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو من يفوضه المجلس فى ذلك .

مادة ١١٠ ـ توزع الأراضى الصحراوية المستصلحة على طالبى الانتفاع بالتوزيع المقبولين لذلك طبقا للفئات المبينة بالجدول الآتى :

رقم مسلسل	عدد أفراد الاسرة	المساحة المقدرة لخريجى المعاهد الزراعية			المساحة المقدرة لغير خريجى المعاهد الزراعية		
		س	ط	ف	س	ط	ف
١	المنتفع الأعزب	ـ	١٢	٤	ـ	ـ	ـ
٢	٢ فردين	ـ	١٢	٤	ـ	١٢	٤
٣	٣ أفراد	ـ	ـ	٥	ـ	ـ	٥
٤	٤ أفراد	ـ	١٢	٥	ـ	١٢	٥
٥	٥ أفراد	ـ	ـ	٦	ـ	ـ	٦
٦	٦ أفراد	ـ	١٢	٦	ـ	١٢	٦
٧	٧ أفراد	ـ	ـ	٧	ـ	ـ	٧
٨	٨ أفراد فأكثر ..	ـ	١٢	٧	ـ	١٢	٧

مادة ١١١ ـ تخطر المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالطريق الإدارى ـ أو بكتب موصى عليها ـ طالبى الانتفاع بالتوزيع الذين قبلت طلباتهم واعتمد التوزيع عليهم وفقا لحكم المادة (١٠٩) ـ بذلك وتحدد لهم موعدا مناسبا

ممتدا لمدة كافية لاتجاوز شهرين من تاريخ الإخطار ـ للانتقال إلى منطقة تعمير الصحارى التى تقع فى دائرة اختصاصها الأرض الموزعة عليهم لتسلمها . ويراعى فى هذا الموعد أن يكون سابقا على بدء السنة الزراعية وأن يتيح لغير أهل المنطقة الواقعة فيها الأرض الموزعة أجلا كافيا يتدبرون فيه أمورهم ويهاجرون خلاله من مواطنهم الأصلية .

مادة ١١٢ ـ تتولى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى تسليم المنتفعين بالتوزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة الموزعة عليهم كما تسلمهم شهادات التمليك التى تعد لذلك ويصدر بها قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

مادة ١١٣ ـ يجوز بقرار من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى مد أجل الموعد المحدد وفقا لحكم المادة (١١١) لتسليم بعض المنتفعين بالتوزيع الأراضى الموزعة عليهم متى قامت أسباب تبرر ذلك .

مادة ١١٤ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ٢٢ لسنة ١٩٧٢) إذا تناقصت مياه الرى على نحو يؤثر فى زراعة مساحات من الأراضى الموزعة فتلتزم المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بتدبير مورد مياه لرى هذه الأراضى وزراعتها فان لم يكن ذلك ممكنا فنيا فيعوض المنتفعون بتلك الأراضى بمساحات مماثلة لها . وذلك فى أقرب منطقة معدة للتوزيع .

وإذا زادت المسافة ما بين زمام الأرض الموزعة أصلا على المنتفعين المذكورين وبين زمام أقرب منطقة معدة للتوزيع عن كيلو مترين أو إذا لم تتوافر المياه لكل الأرض الموزعة أصلا عليهم فينقل أولئك المنتفعون إلى أقرب منطقة استصلاح جديدة وتكون لهم الأولوية فى تملك مساحات من أرضها بمقدار المساحات الموزعة عليهم أصلا فى المنطقة المنقولين منها .

ويوقف مؤقتا تحصيل اقساط ثمن الأراضى الموزعة على المقدار الذى استحال استغلاله بسبب تناقص مياه الرى إذا تعذر تعويض هؤلاء المنتفعين بمساحة مماثلة فى أقرب منطقة معدة للتوزيع أو لم يتم نقلهم إلى منطقة استصلاح جديدة .

مادة ١١٥ ـ يعاد توزيع الأراضى التى يلغى توزيعها وفقا لحكم المادة (٦٢) من القانون ، والتى تستردها الدولة وفقا لحكم المادة (٦٣) من القانون ، وكذلك الأراضى التى لا يتسلمها من يتقرر انتفاعهم بتوزيعها ـ خلال المواعيد المحددة لذلك وفقا لأحكام المادتين (١١١) و(١١٣) من هذه اللائحة ، وتتم إعادة توزيع هذه الأراضى على من يصيبه الدور فى كشوف التوزيع من أصحاب مرتبة الأولوية المقررة للمنتفع الذى استردت منه الأرض أو الذى تخلف عن تسلمها بحسب الأحوال .

مادة ١١٦ ـ عند وفاة أحد المنتفعين بالتوزيع . فيجب على ورثته أن يخطروا بذلك منطقة تعمير الصحارى الواقعة فى دائرة اختصاصها الأرض الموزعة على ورثتهم ـ خلال شهر من تاريخ وفاته .

ويجب على الورثة أن يقدموا إلى المنطقة المشار إليها المستندات الآتية :

(١) شهادة رسمية تفيد وفاة مورثهم .

(٢) إعلاما شرعيا بحصر الورثة الشرعيين للمنتفع المتوفى أو شهادة بذلك موقعة من ثلاثة من اعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية الواقعة فى زمامها الأرض الموزعة على المورث المتوفى ، ومصدقا عليها من عمدة القرية التابع لها محل إقامته حال حياته وشيخها ومأذونها وصرافها على أن يعتمد هذا التصديق من منطقة تعمير الصحارى المختصة .

(٣) إقرارا موقعا من الورثة يتضمن موافقتهم على اختيار واحد منهم يعهد اليه بإدارة الأرض الموزعة على مورثهم ويكون ممثلا لهم فى جميع صلاتهم وعلاقاتهم بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وبالجمعية التعاونية الزراعية المختصة .

ويشترط فيمن يختاره الورثة من بينهم وفقا لحكم الفقرة السابقة أن يكون من أفراد أسرة المورث المتوفى المدرجين فى استمارة بحث حالته وأن تتوافر فيه الشروط المقررة قانونا للانتفاع بالتوزيع .

ويجب أن يكون الإقرار المشار إليه مصدقا على توقيعات الورثة عليه من ثلاثة من اعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية المختصة ومن عمدة القرية التابع لها محل إقامة أغلبية الورثة وشيخها ومأذونها وصرافها على أن يعتمد

هذا التصديق من منطقة تعمير الصحارى المختصة .

مادة ١١٧ ـ تحيل منطقة تعمير الصحارى المختصة المستندات المنصوص عليها فى المادة السابقة مرفقا بها تقرير واف برأيها الى الإدارة المختصة فى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى لتتولى بحث الأمر والنظر فى إقرار خيار الورثة وإجراء التعديل اللازم فى سجلاتها .

مادة ١١٨ ـ إذا لم يكن بين ورثة المنتفع من تتوافر فيه الشروط المنصوص عليها فى المادة (١١٦) أو إذا لم يتفق الورثة على اختيار واحد منهم ليتولى إدارة الأرض الموزعة على مورثهم ولتمثيلهم فى صلاتهم بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى والجمعية التعاونية الزراعية المختصة . فيجوز للمؤسسة بناء على موافقة مديرها أن تختار من بين الورثة من تعهد إليه بإدارة الأرض وتمثيل سائر الورثة فى صلاتهم بها وبالجمعية التعاونية المختصة . وفى هذه الحالة يشترط أن تكون حرفة من تختاره المؤسسة لذلك ـ من بين الورثة ـ هى الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى وأن يكون بالغا سن الرشد على أن يقدم منهم الزوج فالأولاد الأكبر منهم فالأصغر ، كما يجوز للمؤسسة أن تعهد إلى الوصى على القصر من ورثة المنتفع المتوفى بإدارة الأرض المشار إليها وتمثيل سائر الورثة على النحو المتقدم .

ويجوز للمؤسسة أن تعهد إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بإدارة الأرض الموزعة على المنتفع المتوفى ـ لصالح ورثته .

ويكون قرار المؤسسة نهائيا فى هذا الشأن ، ويبقى نافذا حتى يتم الاتفاق بين الورثة أو تتوافر فى أحدهم الشروط المقررة قانونا للانتفاع بالتوزيع .

مادة ١١٩ ـ مع مراعاة أحكام المادة ٦٠ من القانون لايجوز لأى منتفع بتوزيع ارض صحراوية مستصلحة أن ينزل إلى غيره عن الأرض الموزعة عليه أو عن جزء منها . أيا كان هذا الغير وأيا كان سند التنازل أو السبب الدافع إليه . كما لايجوز له إجراء بدل بينه وبين غيره من المنتفعين بالتوزيع إلا بناء على ترخيص كتابى سابق بذلك من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بناء على موافقة مديرها .

ومع ذلك يجوز بناء على إقرار كتابى مصدق على التوقيع فيه لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومحرر على الأنموذج الذى يصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أن ينزل المنتفع بالتوزيع عن الأرض الموزعة عليه إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى باعتبارها نائبة عن الدولة ويتم التأشير بهذا التنازل على هامش سند ملكية المنتفع بموجب هذا الاقرار بعد الموافقة عليه من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ويترتب على هذا التأشير رد ملكية الأرض الموزعة محل الإقرار إلى الدولة .

الفصل الرابع

نزع الملكية والاستيلاء المؤقت

إجراء نزع الملكية (المادة ٣٦ من القانون)

مادة ١٢٠ ـ تتبع فى نزع ملكية الأراضى الصحراوية إذا اقتضت ذلك دواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى وفقا لحكم المادة (٣٦) من القانون ، الإجراءات المنصوص عليها فى المواد التالية :

مادة ١٢١ ـ ينشر قرار وزير الحربية بنزع الملكية فى الحالات المشار اليها فى المادة السابقة فى الوقائع المصرية . ويتضمن هذا القرار تحديد السلطة أو الجهة الإدارية التى يعهد إليها بتنفيذه . ويعلن هذا القرار بطريق اللصق فى مقر المحافظة التى يقع فى نطاقها العقار المنزوع ملكيته وفى مركز أو قسم الشرطة المختص وفى مقر كل من نقط الشرطة ومجلس القرية والعمدة والجمعية التعاونية الزراعية فى القرية التى يقع فى زمامها ذلك العقار ، وكذلك فى المحكمة الإبتدائية الكائن فى دائرتها العقار .

مادة ١٢٢ ـ بمجرد صدور قرار نزع الملكية يكون لمندوبى الجهة القائمة بتنفيذه دخول العقار محل نزع الملكية بعد إطلاع ذوى الشأن أو مندوبيهم على نسخة من القرار وذلك لإجراء العمليات الفنية والمساحية ووضع علامات التحديد والحصول على أية بيانات فى شأن ذلك العقار ، والتنبيه على مالك العقار وشاغليه بإخلائه .

مادة ١٢٣ ـ تحصر العقارات محل نزع الملكية بواسطة لجان تشكل من مندوبين عن وزارة الحربية أو الجهة القائمة بالتنفيذ ، وجهة الأمن طالبة نزع الملكية ، والمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، ومصلحة المساحة ، ومن أحد رجال الإدارة المحليين . ويتم الحصر بحضور مالك العقار وشاغليه أو من ينوب عنهم ، وتوقع كشوف الحصر من جميع الحاضرين لإجراءاته ، مع إقرار ذوى الشأن بصحة البيانات الواردة بها وإذا امتنع أحدهم فيثبت ذلك فى محضر مع بيان أسباب امتناعه .

مادة ١٢٤ ـ بعد انتهاء عملية الحصر تعد الجهة القائمة بالتنفيذ كشوفا تبين فيها العقار أو العقارات محل نـزع الملكية التى تم حصرها ، ومساحتها ، والمنشآت القائمة فيها وملحقاتها ، ومواقعها . وأسماء مالكيها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم ، والتعويضات المقدرة عن نزع الملكية بعد خصم مايكون مستحقا للدولة . وتعرض هذه الكشوف فى مقار الجهات المنصوص عليها فى الفقرة (٢) من المادة ١٢١ لمدة سبعة أيام ، ويخطر بها ذوو الشأن بالطريق الإدارى خلال الموعد ذاته .

مادة ١٢٥ ـ لذوى الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء عرض الكشوف المشار اليها فى المادة السابقة ـ الاعتراض على البيانات الواردة بها إلى الجهة القائمة بالتنفيذ وإذا كان الاعتراض متعلقا بحق على العقار محل نزع الملكية فيجب أن ترافقه جميع المستندات المؤيدة له مع إيضاح تاريخ ورقم شهر ذلك الحق . وفى جميع الأحوال يجب أن يشتمل الاعتراض على بيان العنوان الذى يعلن فيه صاحب الشأن .

مادة ١٢٦ ـ تحال اعتراضات ذوى الشأن ـ عدا مايتعلق منها بتقدير التعويض ـ إلى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون . وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ورودها إلى الجهة القائمة بالتنفيذ .

مادة ١٢٧ ـ تفصل اللجان القضائية فى الاعتراضات المحالة اليها وفقا لحكم المادة السابقة على وجه الاستعجال ، وتكون قراراتها نهائية وغير قابلة لأى طعن بعد التصديق عليها من اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من القانون .

مادة ١٢٨ ـ يطبق فى شأن المعارضات المتعلقة بتقدير التعويض أحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له .

مادة ١٢٩ ـ تعتبر البيانات الخاصة بالعقارات محل نزع الملكية والحقوق المبينة فى الكشوف المشار اليها فى المادة (١٢٤) نهائية إذا لم يقدم عنها أى اعتراض أو معارضة خلال الموعد المنصوص عليه فى المادة (١٢٥) ولا تجوز المنازعة فيها أو الإدعاء فى شأنها بأى حق قبل وزارة الحربية أو الجهة القائمة بالتنفيذ . ويكون أداء المبالغ المبينة فى الكشوف المشار اليها للأشخاص المثبتة أسماؤهم فيها مبرئا لذمة وزارة الحربية ـ نازعة الملكية فى مواجهة الكافة .

مادة ١٣٠ ـ يوقع أصحاب الحقوق التى لم تقدم بشأنها اعتراضات أو معارضات على النماذج التى تعد لذلك ويصدر بها قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بنقل ملكيتها إلى الدولة للمنفعة العامة .

ويجوز للأوصياء والقامة التوقيع على تلك النماذج نيابة عن فاقدى الأهلية وناقصيها دون الرجوع إلى محاكم الأحوال الشخصية ولكن لا يجوز لهم تسلم التعويض النقدى إلا بعد الحصول على إذن من جهة الاختصاص فى ذلك .

فإذا تعذر الحصول على توقيع ذوى الشأن لأى سبب على النماذج المشار اليها فيصدر قرار من وزير الحربية باعتمادها وإقرار نزع ملكية العقارات الواردة بها نهائيا ويقوم هذا القرار مقام قرار نزع الملكية المنصوص عليه فى المادة (٩) من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له . وفى جميع الأحوال تودع النماذج المشار اليها الموقعة من ذوى الشأن أو المعتمدة من وزير الحربية ـ مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية .

إجراءات الاستيلاء المؤقت (المادة ٣٦ من القانون)

مادة ١٣١ ـ يتم الاستيلاء المؤقت على الأراضى الصحراوية بطريق التنفيذ المباشر ـ إذا اقتضت ذلك دواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى وفقا لحكم المادة (٣٦) من القانون ـ طبقا للاجراءات

المنصوص عليها فى المواد التالية .

مادة ١٣٢ ـ ينشر قرار وزير الحربية بالاستيلاء المؤقت فى الحالات المشار اليها فى المادة السابقة ـ فى الوقائع المصرية . ويتضمن هذا القرار تحديد السلطة أو الجهة الإدارية التى يعهد إليها بتنفيذه ، كما يشمل هذا القرار بيانا إجماليا بالعقار محل الاستيلاء المؤقت واسم المالك الظاهر .

ويترتب على صدور هذا القرار اعتبار العقارات الواردة به ـ مستولى عليها من تاريخ صدوره .

مادة ١٣٣ ـ تبلغ قرارات الاستيلاء المؤقت إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى مع تحديد مهلة مناسبة لهم لإخلاء العقارات محل هذا الاستيلاء .

مادة ١٣٤ ـ يكون لصاحب الشأن فى العقار محل الاستيلاء المؤقت الحق فى تعويض مقابل عدم انتفاعه به وذلك وفقا للأحكام المنصوص عليها فى الباب الرابع من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له .

مادة ١٣٥ ـ لا يجوز أن تزيد مدة الاستيلاء المؤقت على الأراضى الصحراوية وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المادة (٣٦) من القانون ـ على ثلاث سنوات من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها ، ويجب إعادة العقار فى نهاية هذه المدة بالحالة التى كان عليها وقت الاستيلاء مع تعويض كل تلف أو نقص فى قيمته .

وإذا دعت الضرورة إلى مد تلك المدة وتعذر الاتفاق على ذلك مع ذوى الشأن فتتخذ إجراءات نزع الملكية قبل انقضاء الثلاث سنوات المشار اليها ، وذلك مع مراعاة الأحكام الواردة فى الفقرة (٢) من المادة (١٨) من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المشار إليها فيما يتعلق بتقدير قيمة العقار محل نزع الملكية فى هذه الحالة .

قواعد التعويض العينى فى حالات نزع الملكية والاستيلاء المؤقت
(المادة ٣٧ من القانون)

مادة ١٣٦ ـ يجوز بقرار من وزير الحربية بناء على اتفاق الجهة القائمة

بالتنفيذ والمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وموافقة رئيس مجلس إدارتها ـ تعويض الحائزين الفعليين الذين ألغيت حيازاتهم بسبب نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت بالتطبيق لأحكام المادة (٣٦) من القانون ـ تعويضا عينيا بأراض صحراوية مملوكة للدولة فى المنطقة التى يحددها القرار ، وذلك بعد التحقق من صلاحية هذه الأراضى للزراعة ومن توافر موارد المياه اللازمة لريها ، ومن أنها لا تدخل ضمن برامج الاستصلاح المقررة وأنها لا تقع فى مناطق تحظر الملكية فيها وفقا للقانون .

مادة ١٣٧ ـ يصدر قرار وزير الحربية بتقرير التعويض العينى وفقا لحكم المادة السابقة خلال شهرين من تاريخ انقضاء الموعد المحدد لتقديم اعتراضات ذوى الشأن ومعارضاتهم المنصوص عليه فى المادة ١٢٥ من هذه اللائحة وفى المادتين (٧) و(١٦) من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له ، أو من تاريخ الفصل نهائيا فيما يقدم من اعتراضات أو معارضات بحسب الأحوال .

مادة ١٣٨ ـ يترتب على صدور قرار وزير الحربية بتقرير التعويض العينى وفقا لحكم المادتين السابقتين وقف صرف التعويض النقدى المستحق قانونا لذوى الشأن بالنسبة إلى الأراضى الصحراوية المزروعة بالفعل بما عليها من غراس والأراضى غير المزروعة والمشغولة بمنشآت غير ثابتة ـ التى تم نزع ملكيتها أو الاستيلاء مؤقتا عليها .

ويسوى هذا التعويض النقدى لحساب المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تسليم الأرض محل التعويض العينى إلى ذوى الشأن ، أما الأراضى الصحراوية المشغولة بمبان أو منشآت ثابتة والتى يتم نزع ملكيتها أو الاستيلاء مؤقتا عليها فيؤدى التعويض النقدى المستحق قانونا عنها وعن المبانى والمنشآت الثابتة المقامة عليها وملحقاتها ـ إلى ذوى الشأن ، ولا تسرى عليها الأحكام والقواعد الخاصة بالتعويض العينى المنصوص عليها فى هذه اللائحة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة (٢) من المادة (١٤٢) .

مادة ١٣٩ ـ يقدر ثمن الأراضى محل التعويض العينى فى حالات نزع الملكية ـ بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) ، وتقدر القيمة الإيجارية للأراضى محل التعويض العينى فى حالات الاستيلاء المؤقت بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٧٠) .

وتبلغ التقديرات فى الحالين بالطريق الإدارى إلى ذوى الشأن .

وبعد التصديق على تقدير الثمن أو القيمة الإيجارية من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى والبت فى التظلمات المقدمة بشأنها والتصديق على قرارات مجلس الإدارة من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وفقا للقانون وللأحكام المنصوص عليها فى هذه اللائحة ، تسلم المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى إلى كل من ذوى الشأن المساحة المناسبة من الأرض محل التعويض العينى على أساس الثمن أو القيمة الإيجارية المقدرة لها وفى حدود قيمة التعويض النقدى المستحق أصلا لكل منهم عن العقارات التى نزعت ملكيتها أو التى تم الاستيلاء مؤقتا عليها وذلك بعد توقيعهم على العقود المتضمنة التصرف اليهم فى الأراضى محل التعويض العينى المنصوص عليها فى المادة (١٤٠) ويثبت التسليم فى محاضر توقيع من ذوى الشأن ومن مندوبى المؤسسة .

مادة ١٤٠ ـ تعد المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى العقود المتضمنة التصرف فى الأراضى محل التعويض العينى ـ وفقا للأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

وتودع هذه العقود مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية وفقا لحكم المادة ٥٣ من القانون . كما تصدر المؤسسة « شهادات انتفاع مؤقت » وفقا للأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وذلك بالنسبة إلى الأراضى محل التعويض العينى فى حالات الاستيلاء المؤقت .

مادة ١٤١ ـ مع مراعاة حكم الفقرة الأخيرة من المادة ١٣٩ لايجوز أن تزيد مدة الانتفاع المؤقت بالأراضى محل التعويض العينى فى حالة الاستيلاء المؤقت

عن ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تسليم الأرض محل التعويض العينى إلى صاحب الشأن .

ويلتزم من تسلم الأرض محل التعويض العينى فى حالة الاستيلاء المؤقت برد تلك الأرض وتسليمها إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى خلال ثلاثين يوما من تاريخ استرداده حيازة الأرض محل الاستيلاء المؤقت أو انقضاء المدة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ـ أى هاتين المدتين أقرب .

اما إذا تقرر نزع ملكية الأرض محل الاستيلاء المؤقت وفقا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ١٣٥ فتؤجر الأرض محل التعويض العينى الى المنتفع بها لقاء الأجرة (القيمة الايجارية) المقدرة لها وفقا لحكم المادة ١٣٩ وذلك للمدة من تاريخ صدور قرار نزع الملكية إلى حين تعويضه عينا أو نقدا عن الأرض التى نزعت ملكيتها على أن يحرر عقد الإيجار فى هذه الحالة لمدة سنة قابلة للتجديد .

مادة ١٤٢ ـ إذا لم يصدر قرار وزير الحربية بتقرير التعويض العينى خلال المدة المنصوص عليها فى المادة ١٣٧ وطلب الحائزون الفعليون للأراضى الصحراوية التى نزعت ملكيتها أو تم الاستيلاء المؤقت عليها وفقا لحكم المادة ٣٦ من القانون ـ كلهم أو بعضهم ـ أن يستبدلوا بالتعويض النقدى المستحق لهم تعويضهم عينا بأرض صحراوية مملوكة للدولة مزروعة أو قابلة للزراعة ، أو إذا طلب ذلك ذوو الشأن فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣٨ فيجوز بقرار من وزير الحربية بناء على موافقة رئيس مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الترخيص فى تعويض الطالبين عينا بأراض صحراوية مملوكة للدولة فى المنطقة التى يحددها القرار ، وذلك بعد التحقق من صلاحية هذه الأراضى للزراعة ومن توافر موارد المياه اللازمة لريها ، ومن أنها لا تدخل ضمن برامج الاستصلاح المقررة ، وأنها لاتقع فى مناطق تحظر الملكية فيها وفقا للقانون وذلك مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى المواد التالية .

مادة ١٤٣ ـ يجب أن يقدم طلب التعويض العينى من ذوى الشأن المشار إليهم فى المادة السابقة خلال شهر من تاريخ انقضاء الموعد المحدد لصدور قرار

وزير الحربية المنصوص عليه فى المادة ١٣٧ وقبل صرف التعويض النقدى عن نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت إلى طالب التعويض العينى .

مادة ١٤٤ - يقدم طلب التعويض العينى إلى منطقة تعمير الصحارى التى يقع فى دائرة اختصاصها العقار محل نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت ، فاذا لم توجد فيقدم الطلب إلى أقرب منطقة إلى موقع هذه الأرض .

ويجب أن يتضمن الطلب البيانات الآتية :

(١) اسم الطالب ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) مساحة العقار المنزوعة ملكيته أو المستولى عليه مؤقتا . وموقعه . وحدوده ورقم قرار وزير الحربية بنزع ملكيته أو الاستيلاء مؤقتا عليه وتاريخ نشره فى الوقائع المصرية ورقم العدد الذى نشر فيه .

(٣) صفة الطالب ومقدار التعويض النقدى المستحق له قانونا عن العقار محل نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت وسند هذا التعويض النقدى .

مادة ١٤٥ - يجب أن ترفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية :

(١) إقرار مصدق على التوقيع فيه لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق - يتضمن نزول الطالب إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى عن التعويض النقدى المستحق عن العقار المنزوعة ملكيته أو المستولى عليه مؤقتا وذلك لقاء تعويضه عينا بأرض مملوكة للدولة وفقا للقانون وأحكام هذه اللائحة .

ويجب أن يرفق بهذا الإقرار ما يفيد إعلانه إلى وزارة الحربية وإلى الجهة القائمة على تنفيذ قرار نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت وإلى تفتيش المساحة المختص .

(٢) شهادة من الجهة القائمة على تنفيذ قرار نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت تفيد عدم صرف أية تعويضات نقدية إلى طالب الانتفاع بالتعويض

العينى وعدم قيام منازعة بشأنها أو وجود موانع قانونية تحول دون صرفها . مع تحديد قيمة هذه التعويضات . ومع بيان رقم قرار وزير الحربية بنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت وتاريخ نشره فى الوقائع المصرية ورقم العدد الذى نشر فيه .

(٣) إقرار من الطالب بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة - إذا كان الطالب مرسلا بالبريد .

(٤) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٥) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود الأرض المملوكة للدولة محل طلب التعويض العينى أو رسم كروكى لتحديد هذه الأرض ، أو لتحديد المنطقة التى يرغب الطالب تعويضه عينا فيها بحسب الأحوال .

مادة ١٤٦ - تقيد طلبات التعويض العينى لدى منطقة تعمير الصحارى المختصة فور ورودها اليها فى سجلات خاصة تعد لذلك - بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده .

ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته - وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الإيصال إلى الطالب بكتاب موصى عليه .

مادة ١٤٧ - تحال طلبات التعويض العينى إلى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى مشفوعة برأى المنطقة المختصة فيها ، وخاصة فيما يتعلق بمدى صلاحية الأرض محل طلب التعويض العينى للزراعة وتوافر موارد المياه اللازمة لريها والمناطق القريبة الأخرى التى ترى المنطقة ملاءمة تعويض الطالبين عينا فيها وتتولى الإدارة العامة للتمليك استكمال بحث الطلبات المشار اليها .

وتعرض نتائج البحث على رئيس مجلس إدارة المؤسسة للبت فيها .

مادة ١٤٨ - تعرض طلبات التعويض العينى التى يوافق رئيس مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى على قبولها - على وزير الحربية للنظر

فى إصدار القرار المتضمن الترخيص فى تعويض الطالبين عينا فى المناطق التى يحددها لذلك بناء على نتائج البحث الذى أجرته المؤسسة .

مادة ١٤٩ ـ يبلغ قرار وزير الحربية إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى . وتحدد لهم مهلة لا تجاوز ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغهم بالقرار ـ لابداء رغبتهم فى العدول عن طلبات التعويض العينى المقدمة منهم ـ إذا رأوا أن المناطق المحددة فى القرار لتعويضهم عينا فيها لا تلائمهم .

فإذا لم يبد الطالبون رغبتهم فى العدول عن الطلبات المقدمة منهم لتعويضهم عينا خلال المهلة المشار إليها فتتخذ إجراءات تقدير ثمن الأرض محل التعويض العينى فى المناطق المحددة لذلك فى قرار وزير الحربية المنصوص عليه فى المادة (١٤٨) أو تقدير قيمتها الإيجارية بحسب الأحوال ـ وذلك وفقا للأحكام الواردة فى المادة (١٣٩) وتسرى فى شأن تحديد مساحة الأرض محل التعويض العينى وتسليمها الى الطالبين وإعداد العقود المتضمنة التصرف فى هذه الأراضى وشهرها وإصدار شهادات الانتفاع المؤقت عنها بحسب الأحوال ـ الأحكام المنصوص عليها فى المواد من (١٣٩) إلى (١٤١) .

مادة ١٥٠ ـ يسرى التعويض النقدى المستحق قانونا لطالبى التعويض العينى المشار اليهم فى المواد السابقة لحساب المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تسليم الأرض محل التعويض العينى إلى ذوى الشأن .

مادة ١٥١ ـ يجوز بقرار من وزير الحربية بناء على طلب ذوى الشأن صرف مبالغ نقدية شهرية إلى المواطنين الذين تنزع ملكية العقارات المملوكة لهم أو التى يحوزونها فعلا ، أو يستولى عليها مؤقتا وفقا لحكم المادة (٣٦) من القانون ، وذلك إذا ثبت أن هذه العقارات هى مصدر رزقهم الرئيسى . ويتم الصرف من الجهة القائمة بتنفيذ قرار نزع الملكية أو الإستيلاء المؤقت ـ أو من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى نيابة عن وزارة الحربية حسبما يتم الاتفاق عليه بين الوزارة والمؤسسة ويحدده القرار . ويستمر الصرف إلى حين تعويض ذوى الشأن عينا أو نقدا وفقا للقانون وهذه اللائحة على أن تخصم من

قيمة هذا التعويض المبالغ النقدية الشهرية المشار اليها التى تم تصرفها على النحو المتقدم .

كما يجوز بدلا من ذلك ـ أن تؤجر إلى ذوى الشأن أراض صحراوية مملوكة للدولة للمدة من تاريخ صدور قرار نزع الملكية أو الإستيلاء المؤقت لحين تعويضهم عينا أو نقدا على أن يحرر عقد الإيجار فى هذه الحالة لمدة سنة قابلة للتجديد . وتكون لهم أولوية التأجير المقررة لمن نزعت ملكيته الخاصة أو إستولى عليها مؤقتا . المنصوص عليها فى الفقرة (٢) من المادة (٦٩) من هذه اللائحة .

مادة ١٥٢ ـ إذا لم يصدر قرار وزير الحربية بتقرير التعويض العينى خلال المدة المحددة لذلك والمنصوص عليها فى المادة (١٣٧) وإذا رأى الوزير الموافقة على الترخيص فى تعويض ذوى الشأن عينا بناء على طلبهم وفقا لحكم المادتين (١٤٢) و(١٤٨) ، فيصرف التعويض النقدى المستحق لهم والمقدر وفقا للقانون وهذه اللائحة .

الفصل الخامس

تجنيب الملكيات الخاصة التى تتخلل مناطق الإصلاح

شروط التجنيب وإجراءاته

(المادة ٣٨ من القانون)

مادة ١٥٣ ـ يشترط لتجنيب أصحاب الملكيات الخاصة التى تتخلل مناطق الاستصلاح الصحراوية وفقا لأحكام المادة (٣٨) من القانون مايأتى :

(١) أن تكون ثمة حالة ضرورة موجبة لهذا التجنيب ، كأن يقتضى تنفيذ أعمال الاستصلاح ومشروعاته أن تمتد هذه الأعمال والمشروعات الى الملكيات الخاصة المشار إليها ، أو كأن يعوق قيام هذه الملكيات تنفيذ تلك الأعمال والمشروعات على أحسن وجه ووفقا للبرامج والخطط المرسومة لها ، أو يؤخر المواعيد المحددة لإنجازها ، أو يقتضى زيادة تكاليف تنفيذها .

(٢) أن تكون الملكيات الخاصة المشار إليها متناثرة ومتفرقة فى أرجاء منطقة الإستصلاح على نحو يعوق تنفيذ أعمال الاستصلاح ومشروعاته أو يؤثر على إقتصادياتها ـ على النحو المشار إليه فى البند السابق .

(٣) أن تكون مساحة الأراضى التى يتقرر استصلاحها وتشملها أعماله ومشروعاته تزيد على ضعف مجموع مساحة الملكيات الخاصة المشار اليها التى تقرر تجنيبها .

مادة ١٥٤ ـ يتم تجنيب الملكيات الخاصة التى تتخلل مناطق الاستصلاح بناء على اقتراح الجهة الإدارية المختصة القائمة على تنفيذ أعمال الاستصلاح ومشروعاته أو المشرفة على ذلك ، بعد التحقق من توافر الشروط المنصوص عليها فى المادة السابقة .

مادة ١٥٥ ـ ينشر قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتجنيب الملكيات الخاصة التى تتخلل مناطق الاستصلاح الصحراوية فى الوقائع المصرية .

ويتضمن هذا القرار تحديد الجهة الادارية التى يعهد اليها بتنفيذه وبيان المناطق التى يشملها ذلك .

ويعلن هذا القرار بطريق اللصق فى مقر المحافظة التى تقع فى نطاقها الملكيات الخاصة محل التجنيب وفى مركز أو قسم الشرطة المختص وفى مقر كل من منطقة تعمير الصحارى المختصة أو المنطقة الاقليمية التابعة للجهة الادارية القائمة بالتنفيذ ـ بحسب الأحوال ونقطة الشرطة ومجلس القرية والعمدة والجمعية التعاونية الزراعية فى القرى التى يقع فى زمامها تلك الملكيات الخاصة .

مادة ١٥٦ ـ بمجرد صدور قرار التجنيب يكون لمندوبى الجهة القائمة بتنفيذه دخول العقارات محل التجنيب بعد إطلاع ذوى الشأن أو مندوبيهم على نسخة من القرار وذلك لإجراء العمليات الفنية والمساحية ووضع علامات التحديد والحصول على أية بيانات فى شأن تلك العقارات والتنبيه على ملاكها وشاغليها بإخلائها .

مادة ١٥٧ ـ يتم تسليم العقارات محل التجنيب واخلائها من شاغليها بالطريق الادارى بعد انقضاء خمسة عشر يوما ـ على الاقل ـ من تاريخ نشر القرار الوزارى المنصوص عليه فى المادة (١٥٥) فى الوقائع المصرية .

مادة ١٥٨ ـ تحصر العقارات محل التجنيب بواسطة لجان تشكل من مندوبين عن الجهة القائمة بالتنفيذ والجهة الإدارية المختصة ـ إذا لم تكن هى الجهة القائمة بالتنفيذ ومصلحة المساحة ومن عضو من لجنة الاتحاد الاشتراكى فى المركز الذى تقع فى دائرته العقارات محل التجنيب ـ تختاره اللجنة ـ ومن أحد رجال الإدارة ـ المحليين . ويتم الحصر بحضور مالكى العقارات وشاغليها أو من ينوب عنهم ، وتوقع كشوف الحصر من جميع الحاضرين لاجراءاته مع اقرار ذوى الشأن بصحة البيانات الواردة بها ، وإذا امتنع أحدهم فيثبت ذلك فى محضر مع بيان أسباب امتناعه .

مادة ١٥٩ ـ بعد انتهاء عملية الحصر تعد الجهة القائمة بالتنفيذ كشوفا تبين فيها العقارات محل التجنيب التى تم حصرها ، ومساحتها ، والمنشآت القائمة فيها وملحقاتها ومواقعها وأسماء مالكيها وأصحاب الحقوق فيها ومحال اقامتهم ، والتعويضات النقدية المقدرة لهم عن تلك العقارات .

وتعرض هذه الكشوف فى مقار الجهات المنصوص عليها فى الفقرة (٢) من المادة (١٥٥) لمدة سبعة أيام ، ويخطر بها ذوو الشأن بكتاب موصى عليه أو بالطريق الإدارى خلال الموعد ذاته .

مادة ١٦٠ ـ لذوى الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء عرض الكشوف المشار اليها فى المادة السابقة ـ الاعتراض على البيانات الواردة بها إلى الجهة القائمة بالتنفيذ . وإذا كان الاعتراض متعلقا بحق على العقارات محل التجنيب فيجب أن ترافقه جميع المستندات المؤيدة له أو صورة رسمية منها مع إيضاح تاريخ ورقم شهر ذلك الحق إن وجد .

وفى جميع الاحوال يجب أن يشمل الاعتراض بيان العنوان الذى يعلن فيه صاحب الشأن .

مادة ١٦١ ـ تحال اعتراضات ذوو الشأن ـ عدا مايتعلق منها بتقدير التعويض ـ إلى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ورودها إلى الجهة القائمة بالتنفيذ .

مادة ١٦٢ ـ تفصل اللجان القضائية فى الاعتراضات المحالة اليها وفقا لحكم

المادة السابقة على وجه الاستعجال ، وتكون قراراتها نهائية وغير قابلة لأى طعن بعد التصديق عليها من اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من القانون .

مادة ١٦٣ – يطبق فى شأن المعارضات المتعلقة بتقدير التعويض . النقدى عن العقارات محل التجنيب – أحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له .

مادة ١٦٤ – تعتبر البيانات الخاصة بالعقارات محل التجنيب والحقوق المبينة فى الكشوف المشار إليها فى المادة (١٥٩) نهائية إذا لم يقدم عنها أى اعتراض أو معارضة خلال الموعد المنصوص عليه فى المادة (١٦٠) ولاتجوز المنازعة فيها أو الادعاء فى شأنها بأى حق قبل وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أو أى من المؤسسات والهيئات العامة التابعة لها والقائمة بالتنفيذ .

ويكون التعويض العينى أو التعويض النقدى الذى يؤدى إلى الأشخاص المثبتة أسماؤهم فى الكشوف المشار إليها فى حدود المبالغ المبينة بها مبرئا لذمة وزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى والمؤسسات والهيئات التابعة لها فى مواجهة الكافة .

مادة ١٦٥ – تعد الجهة القائمة بالتنفيذ بالاشتراك مع تفتيش المساحة المختص بيانا نهائيا بالملكيات الخاصة التى تم تجنيبها وحصرها والبت فى الاعتراضات المقامة بشأنها ، ومساحتها ، ومواقعها وأسماء مالكيها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم . ويثبت هذا البيان على الأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

وتحال تلك البيانات بعد إثباتها على هذا الأنموذج والتوقيع عليه من ذوى الشأن إلى الجهة الإدارية المختصة لإقرارها من رئيس مجلس ادارتها أو من يفوضه فى ذلك .

وتودع هذه النماذج مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية وفقا لحكم المادة ٥٣ من القانون .

وإذا تعذر توقيع ذوى الشأن على النماذج المشار إليها فيعرض الأمر على

وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للنظر فى إصدار القرار الوزارى باعتماد ماتم من إجراءات لتجميع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة وتجنيب الأراضى المملوكة للغير التى تتخللها أو تتداخل فيها وأيلولتها إلى ملكية الدولة الخاصة وفقا لحكم المادة (٣٨) من القانون .

وتذيل النماذج المشار اليها بهذا القرار الوزارى ثم تودع مكتب الشهر العقارى المختص .

قواعد التعويض العينى :
(المادة ٣٨ من القانون)

مادة ١٦٦ ـ يجوز بقرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى تعويض أصحاب الملكيات الخاصة التى تتخلل مناطق الاستصلاح التى تقرر تجنيبها وفقا لحكم المادة (٣٨) من القانون والمواد السابقة من هذه اللائحة ـ تعويضا عينيا بأرض أخرى من الأراضى المملوكة للدولة المزروعة أو القابلة للزراعة فى المنطقة التى يحددها القرار وذلك بعد التحقق من صلاحية هذه الأرض للزراعة ومن توافر موارد المياه اللازمة لريها ، وأنها لا تدخل ضمن برامج الاستصلاح المقررة . وأنها لا تقع فى مناطق تحظر الملكية فيها وفقا للقانون .

وتكون لأصحاب الملكيات الخاصة التى تم تجنيبها على النحو المتقدم الأولوية المقررة لمن أضير فى مورد رزقه بسبب أعمال الاستصلاح ـ المنصوص عليها فى المادة (٣١) من القانون إذا توفرت فيهم سائر الشروط المقررة لذلك ـ بالنسبة إلى الاراضى التى يقرر الوزير تجنيبهم فيها وتعويضهم عينا بأراض منها . ويراعى أن يتم اختيار الأراضى محل التعويض العينى فى منطقة قريبة بقدر الإمكان إلى موقع الملكيات الخاصة التى تم تجنيبها .

مادة ١٦٧ ـ يصدر قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتقرير التعويض العينى وفقا لحكم المادة السابقة خلال شهرين من تاريخ انقضاء الموعد المحدد لتقديم اعتراضات ذوى الشأن ومعارضتهم المنصوص عليه فى المادة (١٦٠) من هذه اللائحة وفى المادة (٧) من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له ، أو

من تاريخ الفصل نهائيا فيما يقدم من اعتراضات أو معارضات بحسب الأحوال .

مادة ١٦٨ ـ يترتب على صدور قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتقرير التعويض العينى وفقا لحكم المادتين السابقتين ـ وقف صرف التعويض النقدى المقدر وفقا لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له ـ وهذه اللائحة إلى ذوى الشأن ويسوى هذا التعويض لحساب المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الادارية المختصة - بحسب الأحوال خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تسليم الأرض محل التعويض العينى إلى ذوى الشأن .

مادة ١٦٩ ـ يقدر ثمن الأراضى محل التعويض العينى بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) وتبلغ هذه التقديرات بالطريق الادارى إلى ذوى الشأن . وبعد التصديق على تقدير الثمن من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة ـ بحسب الأحوال والبت فى التظلمات المقدمة بشأنها وبعد التصديق على قرارات مجلس الإدارة من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وفقا للقانون وللأحكام المنصوص عليها فى هذه اللائحة ـ تسلم المؤسسة المصرية لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة بحسب الأحوال إلى كل من ذوى الشأن المساحة المناسبة من الأرض محل التعويض العينى على أساس الثمن المقدر لها وفى حدود قيمة التعويض النقدى المقدر اصلا لكل منهم على ملكيته الخاصة التى تم تجنيبها . ويثبت التسليم فى محاضر توقع من ذوى الشأن ومن مندوبى المؤسسة أو الجهة الادارية المختصة .

مادة ١٧٠ ـ إذا توافرت فى صاحب الملكية الخاصة التى تم تجنيبها وفقا لأحكام المواد السابقة الشروط المنصوص عليها فى المادة (٣٠) من القانون فيوزع عليه ما يستحق له من الأراضى محل التعويض العينى بحد أقصى مقداره سبعة أفدنة ونصف من هذه الأراضى وفقا للفئات المبينة فى المادة (١١٠) ومطبقا لقواعد التوزيع المنصوص عليها فى هذه اللائحة .

وتجرى المقاصة بين قيمة التعويض النقدى المقدر له أصلا عن ملكيته الخاصة التى تم تجنيبها وبين مجموع ثمن الأرض الموزعة عليه ، وتكاليف المسكن الذى يوزع عليه والمشار اليها فى المادة (٨٨) . وإذا زاد ثمن الأرض محل التعويض العينى وتكاليف المسكن الموزع عليه على قيمة التعويض النقدى المقدر عن ملكيته الخاصة التى تم تجنيبها فيقسط الفرق دون فوائد على عدد من الأقساط السنوية المتساوية لا يقل كل منها عن جنيه واحد وبحيث لا يزيد عددها على أربعين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها فى نهاية السنة الزراعية التى تم فيها تسليمه الأرض المستصلحة الموزعة عليه أو فى نهاية السنة التالية على تسلمه المسكن الموزع عليه أى هذين التاريخين أقرب .

وإذا زادت قيمة التعويض النقدى المقدر عن ملكيته الخاصة التى تم تجنيبها على ثمن الأرض محل التعويض العينى وتكاليف المسكن الموزع عليه ، فيقتصر على التعويض العينى المؤدى اليه ، أى يقتصر على مساحة الأرض محل التعويض العينى والمسكن الموزع عليه ـ دون أن تؤدى إليه أية فروق نقدية أخرى .

مادة ١٧١ ـ تعد المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة العقود المتضمنة التصرف فى الأراضى محل التعويض العينى لقاء الملكيات الخاصة محل التجنيب ـ وفقا للأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وتودع هذه العقود مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية وفقا لحكم المادة (٥٣) من القانون .

وإذا تعذر توقيع ذوى الشأن على العقود المشار اليها فيعرض الأمرعلى وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للنظر فى استصدار القرار الوزارى لاعتماد ماتم من إجراءات لتجميع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة وتجنيب الأراضى المملوكة للغير التى تتخللها أو تتداخل فيها وتقرير أولويتها إلى ملكية الدولة الخاصة ، لإقرار التعويضات العينية عن هذه الأراضى وفقا لحكم المادة (٣٨) من القانون .

وتذيل نماذج العقود المشار إليها بهذا القرار الوزارى ثم تودع مكتب الشهر

العقارى المختص .

مادة ١٧٢ ـ إذا لم يصدر قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتقرير التعويض العينى خلال المدة المنصوص عليها فى المادة (١٦٧) وطلب أصحاب الملكيات الخاصة محل التجنيب كلهم أو بعضهم أن يستبدلوا بالتعويض النقدى المستحق لهم تعويضهم عينا بأرض مملوكة للدولة مزروعة أو قابلة للزراعة . فيجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بناء على موافقة رئيس مجلس إدارة الجهة الإدارية المختصة ـ الترخيص فى تعويض الطالبين عينا بأراض مملوكة للدولة فى المنطقة التى يحددها القرار ، وذلك بعد التحقق من صلاحية هذه الأراضى للزراعة ومن توافر موارد المياه اللازمة لريها ومن انها لا تدخل ضمن برامج الاستصلاح المقررة ، وانها لا تقع فى مناطق تحظر الملكية فيها وفقا للقانون ، ومع مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى المواد التالية :

مادة ١٧٣ ـ يجب أن يقدم طلب التعويض العينى من ذوى الشأن المشار اليهم فى المادة السابقة خلال شهر من تاريخ انقضاء الموعد المحدد لصدور قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المنصوص عليه فى المادة (١٦٧) وقبل صرف التعويض النقدى عن الملكية الخاصة محل التجنيب الى طالب التعويض العينى .

مادة ١٧٤ ـ يقدم طلب التعويض العينى إلى منطقة تعمير الصحارى التى تقع فى دائرة اختصاصها الملكيات الخاصة محل التجنيب ، فإذا لم توجد فيقدم الطلب إلى أقرب منطقة إلى موقع تلك الملكية .

ويجب أن يتضمن الطلب البيانات الآتية :

(١) إسم الطالب ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) مساحة الأرض التى تملكها والتى تم تجنيبها وموقعها . وحدودها ورقم قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتجنيبها وتاريخ نشره فى

الوقائع المصرية ورقم العدد الذى نشر فيه .

(٣) صفة الطالب . ومقدار التعويض النقدى المستحق له عن الأرض التى يملكها محل التجنيب وسند هذا التعويض النقدى .

مادة ١٧٥ ـ يجب أن ترفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية :

(١) إقرار مصدق على التوقيع فيه لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق ـ يتضمن نزول طالب التعويض العينى إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى عن التعويض النقدى المستحق له عن ملكيته الخاصة محل التجنيب وذلك لقاء تعويضه عينا بأراض مملوكة للدولة وفقا للقانون وأحكام هذه اللائحة .

ويجب أن يرفق بهذا الاقرار مايفيد إعلانه إلى وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وإلى الجهة القائمة على تنفيذ قرار التجنيب إذا لم تكن هذه الجهة هى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وإلى تفتيش المساحة المختص .

(٢) شهادة من الجهة القائمة على تنفيذ قرار التجنيب ـ إذا لم تكن هذه الجهة هى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ تفيد عدم صرف أية تعويضات نقدية إلى طالب الانتفاع بالتعويض العينى وعدم قيام منازعة بشأنها أو وجود موانع قانونية تحول دون صرفها . مع تحديد قيمة هذه التعويضات . ومع بيان رقم قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بالتجنيب وتاريخ نشره فى الوقائع المصرية ورقم العدد الذى نشر فيه .

(٣) إقرار من الطالب بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ـ إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٤) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٥) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود الأرض المملوكة للدولة محل طلب التعويض العينى أو رسم كروكى لتحديد هذه الأرض أو لتحديد المنطقة التى يرغب الطالب تعويضه عينا فيها ـ بحسب الأحوال .

مادة ١٧٦ ـ تقيد طلبات التعويض العينى لدى منطقة تعمير الصحارى المختصة فور ورودها اليها فى سجلات خاصة تعد لذلك ـ بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده .

ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الايصال إلى الطالب بكتاب موصى عليه .

مادة ١٧٧ ـ تحال طلبات التعويض العينى إلى الادارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى مشفوعة برأى المنطقة المختصة فيها ، وخاصة فيما يتعلق بمدى كفاية مساحة الأرض محل طلب التعويض العينى للوفاء بهذه الطلبات والتوزيع على باقى المواطنين المستحقين للتوزيع وفقا للقانون وأحكام هذه اللائحة ، ومدى صلاحية الأرض محل طلب التعويض العينى للزراعة وتوافر موارد المياه اللازمة لريها والمناطق القريبة الأخرى التى ترى المنطقة ملاءمة تعويض الطالبين عينا فيها وتتولى الادارة العامة للتمليك استكمال بحث الطلبات المشار اليها ، وتعرض نتائج هذا البحث على رئيس مجلس إدارة المؤسسة للبت فيها .

مادة ١٧٨ ـ تعرض طلبات التعويض العينى التى يوافق رئيس مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى على قبولها ـ على وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للنظر فى إصدار القرار المتضمن الترخيص فى تعويض الطالبين عينا فى المناطق التى يحددها لذلك بناء على نتائج البحث الذى أجرته المؤسسة .

مادة ١٧٩ ـ يبلغ قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى وتحدد لهم مهلة لا تجاوز ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغهم بالقرار لابداء رغبتهم فى العدول عن طلبات التعويض المقدمة منهم – إذا رأوا أن المناطق المحددة فى القرار لتعويضهم عينا فيها لا تلائمهم .

فإذا لم يبد الطالبون رغبتهم فى العدول عن الطلبات المقدمة منهم لتعويضهم عينا خلال المهلة المشار اليها فتتخذ إجراءات تقدير ثمن الأرض محل التعويض

العينى فى المناطق المحددة لذلك فى قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المنصوص عليه فى المادة (١٧٨) ، وتسرى فى شأن تحديد مساحة الأرض محل التعويض العينى وتسليمها إلى الطالبين وإعداد العقود المتضمنة التصرف فى هذه الأراضى وشهرها الأحكام المنصوص عليها فى المواد من (١٦٩) إلى (١٧١) .

مادة ١٨٠ ـ يسوى التعويض النقدى المستحق قانونا لطالبى التعويض العينى المشار إليهم فى المواد السابقة لحساب المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة بحسب الأحوال خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تسليم الأرض محل التعويض العينى إلى ذوى الشأن .

مادة ١٨١ ـ يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بناء على طلب ذوى الشأن صرف مبالغ نقدية شهرية إلى أصحاب الملكيات الخاصة التى يتم تجنيبها وفقا لحكم المادة (٣٨) من القانون . وذلك إذا ثبت أن هذه العقارات هى مصدر رزقهم الرئيسى . ويتم الصرف من الجهة القائمة بتنفيذ قرار التجنيب أو من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة حسبما يتم الاتفاق عليه ويحدده القرار .

ويستمر الصرف إلى حين تعويض ذوى الشأن عينا أو نقدا وفقا للقانون وهذه اللائحة على أن تخصم من قيمة هذا التعويض المبالغ النقدية الشهرية المشار اليها التى تم صرفها على النحو المتقدم .

كما يجوز بدلا من ذلك أن تؤجر إلى ذوى الشأن أراضى مملوكة للدولة للمدة من تاريخ صدور قرار التجنيب لحين تعويضهم عينا أو نقدا . على أن يحرر عقد الايجار فى هذه الحالة لمدة سنة قابلة للتجديد . وتكون لهم أولوية التأجير المقررة لمن أضير فى مورد رزقه بسبب أعمال الاستصلاح المنصوص عليها فى البند (٣) من المادة (٦٩) من هذه اللائحة .

مادة ١٨٢ ـ إذا لم يصدر قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتقرير التعويض العينى خلال المدة المحددة لذلك والمنصوص عليها فى المادة (١٦٧) ، وإذا لم ير الوزير الموافقة على الترخيص فى تعويض ذوى الشأن عينا

بناء على طلبهم وفقا لحكم المادتين (١٧٢) ، (١٧٨) فيصرف التعويض النقدى المستحق لهم وفقا للقانون و أحكام هذه اللائحة .

الفصل السادس

إجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية للمناطق الصحراوية (المادة ٤١ من القانون)

مادة ١٨٣ ـ ترفع اعتراضات ذوى الشأن إلى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون بطلب يقدم من المعترض باسم رئيس اللجنة القضائية للمناطق الصحراوية .

ويبين فى الطلب صفته فى الاعتراض واسمه ولقبه وجنسيته ومحل إقامته وموطنه المختار الذى تعلن إليه فيه جميع الأوراق المتعلقة باعتراضه وأسماء الخصوم وصفاتهم وموطن كل منهم ، كما يبين وقائع اعتراضه وأدلته وطلباته وأسانيده . ويجب أن ترفق بالطلب جميع المستندات المؤيدة له .

مادة ١٨٤ ـ يقدم الطلب المتضمن الاعتراض من أصل وعدد من الصور بقدر عدد الخصوم فى الاعتراض وأربع صور إضافية .

ويرسل الطلب بطريق البريد بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول إلى سكرتارية اللجان القضائية للمناطق الصحراوية ، أو يسلم من المعترض أو ممن ينيبه عنه إلى هذه السكرتارية أو إلى أقرب منطقة تابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى إلى محل إقامة المعترض ، وذلك مع مراعاة أحكام المواد (١٢٥) و(١٢٦) و(١٦٠) و(١٦١) من هذه اللائحة .

مادة ١٨٥ ـ تحيل المناطق التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الطلبات المتضمنة اعتراضات ذوى الشأن الواردة إليها وفقا لحكم المادة السابقة بعد قيدها لديها إلى سكرتارية اللجان القضائية للمناطق الصحراوية ، وذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ ورودها إليها .

مادة ١٨٦ ـ تقيد سكرتارية اللجان القضائية للمناطق الصحراوية الاعتراضات المقدمة إليها من ذوى الشأن وفقا لحكم المادة (١٨٤) والمحالة

إليها من المناطق التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى وفقا لحكم المادة السابقة فور ورودها إليها فى سجلات خاصة تعد لذلك بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل طلب وصوره برقم قيده فى السجل والسنة التى قيد فيها وتاريخ وروده وتاريخ الجلسة المحددة لنظره .

ويسلم مقدم الاعتراض إيصالا عنه موقعا من موظف السكرتارية المختص يثبت فيه اسم المعترض وتاريخ ورود اعتراضه ورقم قيده والسنة التى قيد فيها وعدد مرفقاته وتاريخ الجلسة المحددة لنظره ومكان انعقاد اللجنة القضائية المختصة . وإذا كانت أوراق الاعتراض مرسلة بالبريد أو محالة من إحدى المناطق التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى فيرسل الإيصال إلى المعترض بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول .

مادة ١٨٧ - تعلن سكرتارية اللجان القضائية للمناطق الصحراوية الاعتراضات المقدمة لديها إلى الجهة الإدارية المختصة وذوى الشأن فى ميعاد لا يجاوز سبعة أيام من تاريخ قيدها .

ويتضمن الإعلان تاريخ الجلسة المحددة لنظر الاعتراض ومكان انعقاد اللجنة القضائية المختصة .

ويتم الإعلان بطريق البريد بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ، فإذا تعذر ذلك فيتم الإعلان بالطريق الإدارى .

مادة ١٨٨ ـ لذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجان القضائية بأنفسهم أو يحضر عنهم من يوكلونه من المحامين بمقتضى توكيل خاص أو عام .

مادة ١٨٩ - للجان القضائية تحقيق الاعتراضات المقامة أمامها وفحص الملكية والحقوق العينية محل المنازعة والفصل فى المسائل التى تدخل فى اختصاصها وفقا لأحكام المادة (٤٠) من القانون وهذه اللائحة .

وللجان فى سبيل ذلك تطبيق المستندات والاطلاع على البيانات والأوراق والمستندات والملفات المحفوظة لدى الجهات الحكومية المختلفة المتعلقة بالمنازعة محل الاعتراض وتكليف الجهات الادارية المختصة بتقديمها . ولها سماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف ذوى الشأن وغيرهم بالحضور أمامها

لذلك . ويكون التكليف بطريق البريد بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بالطريق الادارى قبل الجلسة المحددة لذلك بخمسة عشر يوما على الأقل وللجان الاستعانة بمن ترى الاستعانة به من الموظفين والاداريين وغيرهم من ذوى الخبرة .

مادة ١٩٠ ـ يجوز بقرار من هيئة اللجنة القضائية المختصة ندب رئيسها أو أحد أعضائها لتحضير الاعتراضات المقامة أمامها . ويكون للرئيس أو للعضو المنوط به التحضير كافة اختصاصات اللجنة اللازمة لإعداد الاعتراضات وتهيئتها للفصل فيها وذلك قبل إحالتها إلى جلسة يحددها لنظرها أمام اللجنة بهيئتها الكاملة والفصل فيها .

مادة ١٩١ ـ تكون جلسات اللجان القضائية علنية إلا إذا رأت من تلقاء ذاتها أو بناء على طلب أحد الخصوم إجراء المرافعة سرا محافظة على النظام العام أو مراعاة للاداب أو لحرمة الأسرة .

ولا يكون انعقاد كل من اللجان القضائية صحيحا ـ فيما عدا التحضير إلا بحضور جميع أعضائها ـ وتكون المداولة فى قراراتها سرا بين الأعضاء مجتمعين وتصدر القرارات بأغلبية الآراء . وتكون مسببة وتتلى علانية .

مادة ١٩٢ ـ تحال الاعتراضات خلال أسبوع من تاريخ نسخ القرارات الصادرة فيها وبحيث لا يجاوز ذلك شهر من تاريخ إيداع مسوداتها الأصلية إلى إدارة الفتوى والتشريع المختصة بمجلس الدولة لتتولى عرض القرارات على اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من القانون . للنظر فى التصديق عليها .

مادة ١٩٣ ـ تقدم تظلمات ذوى الشأن من القرارات الصادرة من اللجان القضائية خلال شهر من تاريخ ايداع المسودات الأصلية لتلك القرارات إلى إدارة الفتوى والتشريع بمجلس الدولة وتبلغ صورتها إلى مقرر اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من القانون فى مقر وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى . وتعرض هذه التظلمات على اللجنة العليا مشفوعة برأى إدارة الفتوى والتشريع المختصة للفصل فيها عند النظر فى التصديق على القرارات محل هذه التظلمات .

مادة ١٩٤ ـ يؤشر على الصور التنفيذية للقرارات الصادرة من اللجان القضائية للمناطق الصحراوية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون بمنطوق القرارات الصادرة من اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من القانون المشار اليه بشأن التصديق على تلك القرارات .

الباب الرابع

فى الأراضى الفضاء والعقارات المبنية

قواعد وشروط التصرف بطريق الممارسة
إلى شاغلى الأراضى المبنية او المشغولة بمنشات ثابتة او غير ثابتة
(المادة ٤٥ من القانون)

مادة ١٩٥ ـ يجوز التصرف فى الأراضى المبنية أو المشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة والخاضعة لأحكام القانون بطريق الممارسة إلى شاغليها وفقا للقواعد والشروط المنصوص عليها فى المواد التالية .

مادة ١٩٦ ـ (الفقرة الثانية معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٠٦/م لسنة ١٩٧١ وملغاة بالقرار الوزارى رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦) يشترط للتصرف فى الأراضى المشار إليها فى المادة السابقة :

(١) أن يكون المتصرف إليه متمتعا بجنسية الجمهورية العربية بالغا سن الرشد . حسن السير والسلوك .

(٢) الا يكون المتصرف اليه من العاملين فى وزارتى الزراعة والاصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى أو فيما يتبعهما من الهيئات والمؤسسات العامة أو الشركات العامة التابعة لها . ويستثنى من هذا الحظر خريجو المعاهد الزراعية بالنسبة للأراضى المقام عليها مساكنهم بمناطق المزارع التى سبق تمليكها لهم .

(٣) أن يكون المتصرف اليه شاغلا للأرض المبنية أو المشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة محل التصرف ، وذلك بصفة فعلية لمدة سنة كاملة على الأقل قبل تاريخ التصرف فيها إليه ، وبشرط بقاء البناء أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة قائمة حتى تاريخ التصرف .

(٤) ان يكون المتصرف إليه ذا صفة فى مواجهة الجهة الإدارية المختصة بالنسبة إلى شغل الأرض محل التصرف إما باعتباره مستأجرا لها أو للمبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المقامة عليها أو مرخصا له بشغلها إذا كانت هذه المبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة مملوكة للدولة ملكية خاصة أو باعتباره مالكا للمبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المقامة عليها أو شريكا فى ملكيتها ، إذا كانت غير مملوكة للدولة ملكية خاصة .

ويجوز الإعفاء من هذا الشرط بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من رئيس مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال ، متى قامت أسباب تبرر ذلك .

(٥) أن يكون المتصرف اليه قد أوفى بجميع التزاماته الجوهرية إلى الجهة الإدارية المختصة بالنسبة إلى الأرض محل التصرف التى يشغلها ، حتى تاريخ التصرف اليه فيها .

(٦) الا يكون الغرض من إقامة المبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة أو استخدامها مخالفا للنظام العام أو منافيا للاداب .

(٧) الا يترتب على التصرف فى الأرض المبنية أو المشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة الأضرار بباقى الأراضى المجاورة لها المملوكة للدولة .

(٨) أن يقتصر التصرف على مساحة الأرض المشغولة بالبناء أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة والمساحة المناسبة التى تلحق بها وتعد مرفقا لها بحيث لاتزيد على المساحة المقام عليها البناء أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة ذاتها ، وذلك بالإضافة إلى البناء أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المملوكة للدولة ملكية خاصة التى قد تكون مقامة عليها .

ويجوز الإعفاء من هذا الشرط بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من رئيس مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ بحسب الأحوال ـ متى قامت أسباب تبرر ذلك .

مادة ١٩٧ ـ يقدم طلب الشراء من شاغلى البناء أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المقامة على الأرض محل الطلب ـ إذا كان البناء أو المنشآت الثابتة أو غير

الثابتة مملوكة للدولة ملكية خاصة أو من مالك البناء أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة التى لاتكون مملوكة للدولة - إلى منطقة الإصلاح الزراعى الإقليمية أو إلى المنطقة الزراعية لاملاك الدولة الخاصة أو إلى المنطقة التابعة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الواقعة فى دائرة اختصاصها الأرض محل الطلب حسب الاحوال .

وإذا لم تكن الارض واقعة فى اختصاص منطقة إصلاح زراعى أو منطقة زراعية لاملاك الدولة الخاصة أو منطقة تعمير صحارى معينة فيقدم الطلب إلى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الارض محل الطلب أو إلى أقرب منطقة تعمير الصحارى إلى موقع الأرض بحسب الأحوال .

مادة ١٩٨ - يجب أن يكون طلب الشراء مستوفيا رسم الدمغة المقرر قانونا . وأن يتضمن البيانات الآتية :

(١) اسم الطالب ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) مساحة الأرض التى يرغب شراءها مع بيان معالمها وحدودها وموقعها .

(٣) المبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المملوكة للدولة ملكية خاصة ، أو المملوكة للطالب ، والمقامة على الأرض محل طلبه ، فاذا كانت مملوكة للطالب فيوضح تاريخ إقامتها والغرض منه ونوع استخدامها ، كما يوضح سنده فى شغل الأرض محل طلبه وفى إقامة المبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المشار اليها .

مادة ١٩٩ - يجب أن ترفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية : [١]

(١) إقرار من الطالب بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة - إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٢) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٣) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود الأرض محل طلب

الشراء أو رسم كروكى لتحديد هذه الأرض وماعليها من مبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة .

مادة ٢٠٠ ـ تقيد طلبات الشراء لدى الجهة المختصة المقدمة اليها فور ورودها فى سجلات خاصة تعد لذلك بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل طلب برقم قيده ، فى السجل وتاريخ وروده . ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه إسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته (٢) .

وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الإيصال إلى الطالب بكتاب موصى عليه .

مادة ٢٠١ ـ (معدلة بالقراريـن الوزاريين رقمى ١٤٨ لسنة ١٩٧١ ، ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦)(١) تحال طلبات الشراء إلى لجان تتولى تقدير ثمن العقارات محل هذه الطلبات وتشكل هذه اللجان بقرار من مدير عام الادارة العامة لاملاك الدولة الخاصة على الوجه التالى :

١ ـ مدير منطقة أو ادارة الاملاك رئيسا
٢ ـ معاون املاك •
٣ ـ عمدة القرية أو من ينوب عنه أعضاء
٤ ـ الصراف المختص

وتنعقد اللجنة فى مقر منطقة أو إدارة الأملاك ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا إلا بحضور ثلاثة أعضاء من بينهم الرئيس ويحل محل الغائب القائم بعمله فى وظيفته أثناء غيابه .

---

١ و ٢ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٤٨ / م لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الأولى على أنه لا تسرى أحكام المواد ١٩٩ و ٢٠٠ و ٢٠٣ و ٢١٥ و ٢١٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ على الأراضى الداخلة فى اختصاص الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة (الوقائع المصرية فى ٦ / ١٠ / ١٩٧١ ـ العدد ٢٢٩) .

وتصدر اللجنة قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى فيه الرئيس .

وتراجع هذه التقديرات بمعرفة اللجنة العليا لتقدير اثمان أراضى الدولة بعد مراجعتها بمعرفة مراقبى البيع .

ويشمل الثمن متأخر الايجار المستحق على العقار المبيع الى تاريخ البيع كما تتولى هذه اللجان عرض البيع على أصحاب الشأن .

(ب) يوقع راغب الشراء على العقد الابتدائى بعد دفعه معجل الثمن ويراجع بمعرفة مدير الاملاك المختص ويتم اعتماد البيع من مدير عام الادارة العامة لاملاك الدولة الخاصة بعد التحقق من صحة اجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون واللائحة مع الزامه بسداد مصاريف خدمات أملاك بواقع ٢٥ قرشا عن المتر المربع بالنسبة للبيع أو الايجار .

مادة ٢٠٢ ـ تختص اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة بتقدير الثمن الذى تباع به الأراضى المبنية أو المشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة المشار اليها فى المادة (١٩٥) وكذلك تقدير ثمن المبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المملوكة للدولة ملكية خاصة التى قد تكون مقامة عليها ، وتتولى هذه اللجان معاينة العقارات المشار اليها وتقدير ثمنها طبقا لحالتها عند البيع ومقارنتها بالعقارات الأخرى المماثلة لها إن كانت .

مادة ٢٠٣ ـ يكون اجتماع اللجان المنصوص عليها فى المادة (٢٠١) صحيحا بحضور اربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم الرئيس . وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس ، وتبلغ تقديراتها إلى طالبى الشراء وإلى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى أو منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال بكتاب موصى عليه وبالطريق الإدارى [١] .

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الأولى على انه لاتسرى أحكام المواد ١٩٩ ، ٢٠٠ ، ٢٠٣ ، ٢١٥ ، ٢١٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠

وتعرض الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة هذه التقديرات على مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو تعرضها الإدارة العامة للتمليك على مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال للنظر فى التصديق عليها بعد أن تراجعها اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة المنصوص عليها فى المادة (٢٢) وتبدى رأيها فيما يقدم بشأنها من تظلمات . ثم تعرض قرارات مجلس الإدارة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للتصديق عليها .

مادة ٢٠٤ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٤٨ م لسنة ١٩٧١) يتولى عرض البيع على أصحاب الشأن لجان تشكل بقرار من نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة على النحو الآتى [١] :

(١) مفتش الاملاك أو مساعده .. .. رئيسا

(٢) أحد معاونى الأملاك .. ..

(٣) أحد أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى بالمركز الواقع فى دائرته العقار محل التقدير تختاره لجنة الاتحاد الاشتراكى بالمركز التابع له .. .. .. أعضاء

(٤) عمدة القرية التى يقع فى زمامها العقار محل التقدير أو من ينوب عنه .. .. ..

(٥) صراف القرية الواقع فى زمامها العقار أو الصراف الذى يندبه مراقب الضرائب العقارية بالمحافظات أو مندوب التحصيل بتفاتيش الأملاك الزراعية ..

لسنة ١٩٦٤ على الأراضى الداخلة فى إختصاص الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة (الوقائع المصرية فى ٦/١٠/١٩٧١ ـ العدد ٢٢٩) .

١ ـ عدلت المادة ٢٠٤ بالقرار الوزارى رقم ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ ، ثم نص فى البند (ثانيا) من المادة الثالثة من القرار الوزارى رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦ على أن تلغى المادة ٢٠٤ من القرار الوزارى رقم ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ (الوقائع المصرية ٢٥/١٠/١٩٨٦ ـ العدد ٢٤٠) .

ويوقع راغب الشراء على قائمة الممارسة بعد دفعه معجل الثمن ومبلغا تحت حساب مصاريف ورسوم الشهر وتراجع بمعرفة مفتش الاملاك المختص ويتم اعتماد البيع من نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة بعد التحقق من صحة إجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة ويبلغ المتصرف إليه باعتماد البيع بكتاب موصى عليه خلال خمسة أيام من تاريخ اعتماد البيع .

مادة ٢٠٥ - (معدلة بالقرارين الوزاريين رقمى ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ ، ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦)

(أ) يحصل معجل الثمن من المشترى بواقع ٢٥ ٪ من جملة الثمن المقرر بصفة نهائية شاملا الايجار المتأخر ويقسط الباقى على خمسة أقساط سنوية متساوية بفائدة بسيطة قدرها ٤ ٪ بحيث لايقل القسط عن ٢٠ جنيها (عشرون جنيها) ويستحق أداء القسط الأول فى أول يناير من السنة التالية لتاريخ اعتماد البيع وتؤدى فائدة تأخير مقدارها ٣ ٪ سنويا على جميع المبالغ التى لا تسدد فى مواعيدها وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو حكم قضائى ويعفى المشترى من ١٠ ٪ (عشرة فى المائة) من كامل الثمن إذا سدد دفعة واحدة عند التعاقد .

(ب) فى حالة عدم تقدير الثمن بمعرفة اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة ، فيؤخذ مؤقتا بتقدير اللجنة الفرعية على أن يلتزم المشترى بسداد ٢٥ ٪ من هذا الثمن عند تقديم طلب الشراء مع مراعاة أحكام الفقرة السابقة .

مادة ٢٠٦ - إذا تأخر المشترى فى الوفاء بأى قسط أو جزء من قسط فى موعده فيلزم بأداء فائدة تأخير مقدارها ٥ ٪ سنويا حتى تاريخ الوفاء وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضائى .

مادة ٢٠٧ - إذا أوفى المشترى بكامل الثمن المستحق عليه مقدما فيخفض هذا الثمن بمقدار ٣ ٪ .

وإذا أوفى المشترى بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

القواعد والاجراءات والشروط الخاصة بتأجير الأراضى الفضاء والتصرف فيها .

(المادة ٤٦ من القانون)

مادة ٢٠٨ ـ مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى المادتين (٤٣) و(٥١) من القانون ، تؤجر الاراضى الفضاء الخاضعة لاحكام هذا القانون ويتم التصرف فيها وفقا للقواعد والشروط وطبقا للاجراءات المنصوص عليها فى المواد التالية :

مادة ٢٠٩ ـ تستبعد من نطاق التأجير والتصرف الأراضى الفضاء التى تحتاجها الوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الإدارة المحلية لتنفيذ مشروعات عامة أو لتحقيق اغراض عامة ، وتستبعد من الخضوع للأحكام الواردة فى المواد التالية من هذا الباب الأراضى الفضاء التى تطلب شراءها الاشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الافراد فى الحالات المنصوص عليها فى المادة (٥١) من القانون ، كما تستبعد أيضا الأراضى الفضاء الواقعة فى نطاق (كردون) المدن والقرى .

قواعد وشروط وإجراءات التأجير والبيع بالممارسة :

مادة ٢١٠ ـ الاراضى الفضاء الباقية بعد استبعاد الأراضى المشار اليها فى المادة السابقة التى تكون صالحة بطبيعتها للبناء ولا تزيد مساحتها على ألف متر مربع ، أو التى لايمكن تجزئتها وتقسيمها إلى أكثر من قطعتين مناسبتين صالحتين للبناء ، والأراضى الفضاء البعيدة عن العمران التى يصعب توفير المرافق العامة لها . وكذلك الاراضى الفضاء المتفرقة والمتباعدة التى تقل مساحة كل منها عن الالف متر مربع أو التى لايمكن تجزئتها أو تقسيمها إلى اكثر من قطعتين مناسبتين صالحتين للبناء ، يجوز تأجيرها أو بيعها بطريق الممارسة إلى :

(١) الشركاء على الشيوع فى الارض الفضاء محل التأجير أو البيع .

(٢) الملاك المجاورين ، مع تفضيل من يكون قد نزعت ملكيته كلها أو بعضها للمنفعة العامة .

(٣) أصحاب حقوق الارتفاق على الأرض الفضاء محل التأجير أو البيع .

(٤) واضعى اليد على الأرض الفضاء محل التأجير أو البيع ، إذا كانت هذه

الأرض مخلفة عن منفعة عامة .

(٥) المالك السابق للأرض الفضاء محل التأجير أو البيع ، أو ورثته إذا كانت هذه الأرض قد نزعت ملكيتها للمنفعة العامة ثم عدل عن تخصيصها لذلك خلال خمس سنوات من تاريخ نزع الملكية .

(٦) المالك السابق للأرض الفضاء محل التأجير أو البيع ، أو ورثته إذا كانت هذه الأرض قد رسا مزاد شرائها على الحكومة لقاء مطلوباتها ولم يكن قد مضى أكثر من خمس سنوات على تاريخ رسو المزاد .

(٧) الأشخاص الاعتبارية الخاصة والأفراد الذين يرغبون استئجار أو شراء الأرض الفضاء ليقيما عليها مشروعات تجارية أو صناعية خاصة لا تتوافر فيها القواعد والشروط المنصوص عليها فى المادة (٥١) من القانون .

مادة ٢١١ ـ يشترط فيمن تؤجر إليه الأراضى الفضاء أو يتم التصرف فيها إليه بطريق الممارسة وفقا لحكم المادة السابقة .

(١) أن يكون متمتعا بجنسية الجمهورية العربية المتحدة . بالغا سن الرشد ، حسن السير والسلوك .

(٢) الا يكون من العاملين فى وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أو فيما يتبعها من الهيئات والمؤسسات العامة أو الشركات العامة التابعة لها [1] .

مادة ٢١٢ ـ يشترط لتأجير الأراضى الفضاء المشار اليها فى المادة (٢١٠) أو التصرف فيها بطريق الممارسة أن يكون استئجارها أو شرائها بقصد استخدامها كمرافق لأرض أخرى مجاورة لها أو طريقا موصلا إلى مثل هذه الأرض أو لإقامة مبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة عليها ، وذلك مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى المادة (٤٣) من القانون ، ولكن لايجوز أن يكون

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ « قانونى » ونص فى مادته الأولى على أن يستثنى أهالى محافظة الوادى الجديد من نص الفقرة (٢) من المادة ٢١١ من القرار الوزارى رقم ٦٢ لسنة ١٩٦٥ (الوقائع المصرية فى ١٨ / ٩ /١٩٧٧ ـ العدد ٢١٥) .

استئجارها أو شرائها بقصد استخدامها فى الزراعة الحقلية ، كما لا يجوز أن يكون استئجارها أو شرائها بقصد استخدامها على وجه يخالف النظام العام أو ينافى الآداب .

وكذلك يشترط ألا يترتب على تأجير الأراضى الفضاء المشار إليها أو التصرف فيها الأضرار بباقى الأراضى المجاورة لها المملوكة للدولة .

مادة ٢١٣ ـ يقدم طلب الإيجار أو الشراء من الراغبين فى ذلك ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها فى المادتين (٢١٠) و(٢١١) إلى منطقة الإصلاح الزراعى الإقليمية أو إلى المنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة أو إلى منطقة تعمير الصحارى ـ الواقعة فى دائرة اختصاصها الأرض الفضاء محل الطلب ـ بحسب الأحوال . وإذا لم تكن الأرض واقعة فى اختصاص منطقة إصلاح زراعى أو منطقة زراعية لأملاك الدولة الخاصة أو منطقة تعمير صحارى معينة ، فيقدم الطلب إلى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الأرض محل الطلب أو إلى أقرب منطقة تعمير صحارى إلى موقع الأرض بحسب الأحوال .

مادة ٢١٤ ـ يجب أن يكون طلب الإيجار أو الشراء مستوفيا رسم الدمغة المقرر قانونا . وأن يتضمن البيانات الآتية .

(١) إسم الطالب ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) مساحة الأرض الفضاء التى يرغب استئجارها أو شراءها مع بيان معالمها وحدودها وموقعها ومع ايضاح القصد من طلبه استئجارها أو شرائها والغرض الذى ينوى استخدامها فيه

(٣) صفة الطالب التى يتقدم على أساسها للايجار أو الشراء .

مادة ٢١٥ ـ يجب أن ترفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية [١]

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٤٨ / م لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الأولى على انه لا تسرى

(١) إقرار من الطالب بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ـ إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٢) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٣) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود الأرض الفضاء محل الطلب أو رسم كروكى لتحديد هذه الأرض ، مع ايضاح موقع الأراضى المملوكة للطالب التى تكون ذات صلة بالأرض الفضاء محل الطلب (كأن تكون مجاورة لها أو مرتفعة عليها أو شائعة معها .. الخ) .

مادة ٢١٦ ـ تقيد طلبات الإيجار أو الشراء لدى الجهة المختصة المقدمة اليها ـ فور ورودها فى سجلات خاصة تعد لذلك ـ بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده . ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته . وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الإيصال إلى الطالب بكتاب موصى عليه [١] .

مادة ٢١٧ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١) تحال طلبات الإيجار أو الشراء إلى اللجان المنصوص عليها فى المادة (٢٠١) لتتولى معاينة الأراضى الفضاء محل هذه الطلبات وتقدير قيمتها الإيجارية أو ثمنها بحسب الأحوال واتباع كافة الاحكام الأخرى الواردة بالمادة المشار اليها .

●

أحكام المواد ١٩٩ ، ٢٠٠ ، ٢٠٣ ، ٢١٥ ، ٢١٦ على الأراضى الداخلة فى اختصاص الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة (الوقائع المصرية فى ٦ / ١٠ / ١٩٧١ ـ العدد ٢٢٩) .

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٤٨ / م لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الأولى على أنه لا تسرى أحكام المواد ١٩٩ ، ٢٠٠ ، ٢٠٣ ، ٢١٥ ، ٢١٦ على الأراضى الداخلة فى اختصاص الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة (الوقائع المصرية فى ٦ / ١٠ / ١٩٧١ ـ العدد ٢٢٩) .

مادة ٢١٨ ـ استثناء من أحكام المادة السابقة ـ إذا كان طالب الشراء هو المالك السابق للأرض الفضاء محل البيع ـ أو ورثته وكانت هذه الأرض قد نزعت ملكيتها للمنفعة العامة ثم عدل عن تخصيصها لذلك خلال خمس سنوات من تاريخ نزع الملكية فيقدر الثمن الذى تباع به هذه الأرض إلى المالك إن كان حيا أو لورثته بالثمن الذى نزعت به الملكية مضافا إليه مقابل مايكون قد طرأ من تحسين نتيجة تنفيذ أعمال للمنفعة العامة .

وإذا كان طالب الشراء هو المالك السابق للارض الفضاء محل البيع أو ورثته وكانت هذه الأرض قد رسا مزاد شرائها على الحكومة لقاء مطلوباتها ، ولم تكن قد مضى أكثر من خمس سنوات على تاريخ رسو المزاد ـ فيقدر الثمن الذى تباع به هذه الأرض إلى المالك إن كان حيا أو لورثته ـ بالثمن المقدر لها فى سجلات الجهة الإدارية المختصة بحيث لا يجاوز ما كان مستحقا على المالك المنزوعة ملكيته للحكومة من ديون مضافا إليها فوائدها المستحقة حتى تاريخ رسو المزاد والمصروفات ، أو ثمن مرسى المزاد مضافا اليه المصروفات التى تحملتها الحكومة ـ أى هذين المبلغين أكبر .

مادة ٢١٩ ـ تكون الأولوية فى استئجار الأراضى الفضاء المشار اليها فى المادة (٢١٠) أو فى شرائها بطريق الممارسة ، وفقا للترتيب الآتى :

(١) لواضعى اليد على الأرض الفضاء المتخلفة عن المنفعة العامة .

(٢) للملاك السابقين أو ورثتهم فى الحالات المنصوص عليها فى البندين (٥) ، (٦) من المادة (٢١٠) .

(٣) لأصحاب حقوق الارتفاق على الأرض الفضاء محل التأجير أو البيع .

(٤) للملاك المجاورين ـ مع تفضيل من يكون قد نزعت ملكيته كلها أو بعضها للمنفعة العامة ـ وللشركاء على الشيوع فى الأرض الفضاء محل التأجير أو البيع .

(٥) للأشخاص الاعتبارية الخاصة والافراد المشار اليهم فى البند (٧) من المادة (٢١٠) .

مادة ٢٢٠ ـ إذا تزاحم طالبو الإيجار والشراء من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الأولى ثم صاحب المرتبة الثانية فالثالثة فالرابعة على حسب

الترتيب المنصوص عليه فى المادة السابقة . ويفضل طالبو الشراء على طالبى الايجار من بين أصحاب كل مرتبة . فإذا تزاحم طالبو الشراء من أصحاب المرتبة الواحدة - أو إذا تزاحم طالبو الإيجار من أصحاب المرتبة الواحدة فى حالة عدم وجود طالب شراء من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد الآتية :

(١) بالنسبة إلى واضعى اليد على الأراضى الفضاء المتخلفة عن المنفعة العامة يتم التصرف إلى كل منهم - أو التأجير إليه - فى المساحة التى يضع يده عليها فعلا من الأراضى المشار اليها .

(٢) بالنسبة إلى الملاك السابقين أو ورثتهم فى الحالات المنصوص عليها فى البندين (٥) و(٦) من المادة (٢١٠) يتم التصرف إلى كل منهم أو التأجير إليه فى حدود المساحة التى عدل عن تخصيصها للمنفعة العامة أو التى رسا مزاد شرائها على الحكومة لقاء مطلوباتها وفقا للشروط والأحكام المنصوص عليها فى البندين المشار اليهما .

(٣) يقدم من بين أصحاب حقوق الارتفاق على الأرض الفضاء من تكون أرضه المملوكة له ملكية خاصة مرتفقة على الأرض الفضاء بأكثر من حق . فإذا تساوى أصحاب حقوق الارتفاق أو إذا كان التصرف - أو التأجير - إلى صاحب الأولوية من بينهم سيؤدى إلى الإضرار بباقيهم فيتم البيع أو التأجير إلى كل منهم بنسبة مساحة أرضه المرتفقة المملوكة له ملكية خاصة .

(٤) إذا كانت الأرض الفضاء محل التأجير أو البيع مشغولة بطرق خصوصية فتباع أو تؤجر إلى المنتفعين بها ، كل منهم بنسبة مساحة أرضه المملوكة له ملكية خاصة التى تنتفع بها . وذلك مع مراعاة الاحتفاظ بحقوق الدولة بالنسبة إلى أراضيها الأخرى المنتفعة بتلك الطرق الخصوصية .

(٥) إذا انفرد الملاك المجاورون وتزاحموا فيما بينهم فيقدم منهم من يكون قد نزعت ملكيته كلها أو بعضها للمنفعة العامة - ثم من يكون مجاورا للأرض الفضاء فى أكثر من حدين ، ثم من يكون مجاورا لهذه الأرض من جهتين . فإذا تساوى الملاك المجاورون . أو إذا كان التصرف - أو التأجير - إلى صاحب الأولوية من بينهم سيؤدى إلى الإضرار بباقيهم . أو إذا تزاحم معهم عدد من الشركاء على الشيوع . أو إذا تزاحم عدد من الشركاء على الشيوع فحسب يتم

البيع ـ أو التأجير ـ إلى كل من هؤلاء بنسبة مساحة أرضه المجاورة أو الشائعة المملوكة له ملكية خاصة .

مادة ٢٢١ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٤٨ م لسنة ١٩٧١) تتولى اللجان المنصوص عليها فى المادة (٢٠٤) عرض البيع على أصحاب الشأن ويوقع راغب الشراء على قائمة الممارسة بعد سداده معجل الثمن ومبلغا تحت حساب مصاريف ورسوم الشهر [1] .

ويراجع بمعرفة تفتيش الأملاك المختص ويتم اعتماد البيع من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة بعد التحقق من صحة إجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة . ويبلغ المتصرف اليه باعتماد البيع بكتاب موصى عليه خلال خمسة أيام من تاريخ اعتماد البيع .

مادة ٢٢٢ ـ تؤدى الأجرة السنوية المقدرة للأراضى الفضاء التى يتم تأجيرها بطريق الممارسة وفقا لأحكام المواد السابقة مقدما فى التاريخ المحدد للتوقيع على عقد الإيجار وتسليم الأرض المؤجرة وفقا لحكم المادة السابقة . ثم تؤدى الاجرة بعد ذلك مقدما فى ذات التاريخ عن كل سنة من السنوات التالية .

مادة ٢٢٣ ـ الأراضى الفضاء التى تؤجر بقصد إقامة مبان أو منشآت ثابتة عليها يجوز تأجيرها لمدة تزيد على عشر سنوات ولاتجاوز ثلاثين سنة بقرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى بشرط أن يقبل المستأجر وصاحب المبانى أو المنشآت الثابتة أيلولة الارض بما عليها من مبان ومنشآت ثابتة إلى الدولة فى نهاية مدة التعاقد دون مقابل .

---

١ ـ عدلت المادة ٢٢١ بالقرار الوزارى رقم ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ ، ثم نص فى البند (ثانيا) من المادة الثالثة من القرار الوزارى رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦ على أن تلغى المادة ٢٠٤ من القرار الوزارى رقم ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ (الوقائع المصرية فى ١٩٨٦/١٠/٢٥ ـ العدد ٢٤٠) .

مادة ٢٢٤ ـ الأراضى الفضاء التى تؤجر بقصد إقامة منشآت غير ثابتة عليها يجوز تأجيرها لمدة لا تزيد على عشر سنوات بشرط أن يتعهد المستأجرون بألا يقيموا عليها أية منشآت ثابتة .

ويجوز تجديد العقد لمدة أو مدد أخرى مماثلة بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

مادة ٢٢٥ ـ يؤدى ثمن الأراضى الفضاء التى يتم بيعها بطريق الممارسة وفقا لأحكام المواد المتقدمة على النحو الآتى :

(١) القسط الأول ومقداره ٢٠ ٪ من الثمن المقدر للأرض المبيعة يؤدى فى التاريخ المحدد للتوقيع على عقد البيع الابتدائى وتسليم الارض المبيعة وفقا لحكم المادة (٢٢١) .

وتحصل مع هذا القسط رسوم الشهر والتوثيق الخاصة بالعقد الصادر إلى المشترى .

(٢) يقسط باقى الثمن على عشرين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها بعد مضى سنة من تاريخ استحقاق القسط الأول المنصوص عليه فى البند السابق وتستحق عن هذا الثمن فائدة سنوية بسيطة مقدارها ٣ ٪ .

مادة ٢٢٦ ـ إذا تأخر المشترى فى الوفاء بأى قسط أو جزء من أقساط الثمن فى موعده فيلزم بأداء فائدة تأخير مقدارها ٥ ٪ سنويا حتى تاريخ الوفاء وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو أعذار أو حكم قضائى .

مادة ٢٢٧ ـ إذا أوفى المشترى بكامل الثمن المستحق عليه مقدما فيخفض هذا الثمن بمقدار ٣ ٪ ، وإذا أوفى المشترى بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

قواعد البيع بالمزاد العلنى :

مادة ٢٢٨ ـ الأراضى الفضاء الباقية بعد استبعاد الاراضى المشار إليها فى المادة (٢٠٩) ـ التى تكون صالحة بطبيعتها للبناء بحكم موقعها من العمران

وانتفاعها بالمرافق العامة ـ أو لإمكان انتفاعها بها ـ والتى تزيد مساحتها على الالف متر مربع ويمكن تجزئتها وتقسيمها إلى عدة قطع مناسبة وصالحة للبناء ـ يتم الاتفاق على مشروع تقسيمها بالاشتراك بين منطقة الإصلاح الزراعى أو المنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة أو منطقة تعمير الصحارى الواقعة فى دائرة اختصاصها الأراضى الفضاء المشار إليها ـ بحسب الأحوال ، وبين مجلس المدينة أو القرية المختص ومديرية الإسكان والمرافق فى المحافظة المختصة .

وإذا لم تكن الأراضى الفضاء المشار اليها واقعة فى دائرة اختصاص منطقة إصلاح زراعى أو منطقة زراعية لاملاك الدولة الخاصة أو منطقة تعمير الصحارى معينة ـ فتشترك فى الاتفاق على مشروع التقسيم مديرية أو مراقبة الاصلاح الزراعى بالمحافظة الواقعة فى نطاقها الأراضى محل التقسيم أو أقرب منطقة تعمير صحارى إلى موقع هذه الأراضى بحسب الأحوال .

مادة ٣٢٩ ـ يحال مشروع التقسيم الذى يتم إعداده وفقا لحكم المادة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٢٠١) لتتولى تقدير الثمن الأساسى لقطع الأراضى الفضاء التى يشلمها ذلك التقسيم .

مادة ٣٣٠ ـ (معدلة بالقراريـن الوزاريين رقمى ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ ، ٦٤٦ لسنة ١٩٨٦) يعرض مشروع التقسيم وتقدير الثمن الأساسى لقطع الاراضى الفضاء التى يشملها على وزير الزراعة للنظر فى اقرار المشروع والتصديق على التقديرات وذلك على ضوء نتائج مراجعة المشروع بواسطة الادارة العامة لاملاك الدولة الخاصة وموافقتها .

مادة ٣٣١ ـ تعرض للبيع قطع الأراضى الفضاء محل التقسيم المنصوص عليه فى المواد الثلاث السابقة بعد اعتماده نهائيا من السلطة المختصة وذلك بطريق المزاد العلنى .

كما تعرض للبيع بطريق المزاد العلنى أيضا الأراضى الفضاء المشار اليها فى المادة (٢١٠) والتى لا يتيسر تأجيرها أو بيعها بطريق الممارسة .

إجراءات البيع بالمزاد العلنى :

مادة ٢٣٢ ـ تعلن مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الأراضى محل البيع أو منطقة تعمير الصحارى المختصة ـ بحسب الأحوال ، عن التاريخ المحدد لجلسة المزاد ومكانه ، وعن البيانات الخاصة بقطع الأراضى الفضاء محل البيع ، والتى توضح موقعها ومساحة كل قطعة منها والثمن الأساسى المقدر لها ، كما يشمل الإعلان خريطة أو رسما يبين التقسيم المعتمد لقطع الأراضى الفضاء المشار اليها أو يحدد موقع الأراضى الفضاء التى تعرض للبيع بالمزاد وفقا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة السابقة .

ويتم نشر هذا الإعلان بطريق اللصق فى مقر كل من المحافظة الواقعة فى نطاقها الأراضى محل البيع ومجلس المدينة أو القرية التى تقع فى زمامها هذه الأراضى وفى مركز ونقط الشرطة ومقار العمد والجمعيات التعاونية الزراعية فيها ، وفى مقار مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى بالمحافظة المشار إليها ومنطقة الإصلاح الزراعى أو المنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة أو منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال ، ويجب أن يتم النشر قبل التاريخ المحدد لجلسة المزاد بخمسة عشر يوما على الأقل . كما يجوز نشر ملخص هذا الإعلان فى جريدتين يوميتين عربيتين إحداهما عامة والأخرى محلية فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الأراضى محل البيع .

مادة ٢٣٣ ـ (معدلة بالقرارين الوزاريين رقمى ١٤٨/ م لسنة ١٩٧١ ، ٦٤٦ لسنه ١٩٨٦) تتولى اللجان المنصوص عليها فى المادة (٢٠١) إجراء مزاد بيع قطع الأراضى الفضاء المشار اليها والبت فى نتيجة هذا المزاد .

مادة ٢٣٤ ـ يشترط فيمن يتم البيع إليه بطريق المزاد فى الاراضى المشار اليها فى المادة (٢٣١) مايأتى :

(١) أن يكون متمتعا بجنسية الجمهورية العربية المتحدة . بالغا سن الرشد حسن السير والسلوك .

(٢) ألا يكون من العاملين فى وزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أو فيما يتبعها من الهيئات والمؤسسات العامة أو الشركات العامة التابعة لها .

مادة ٣٣٥ ـ يجب على المتزايدين أن يوقعوا قائمة شروط البيع بالمزاد ؛ وأن يحددوا قطع الأراضى الفضاء محل البيع ـ التى يرغبون شراءها ـ وذلك قبل دخولهم فى المزاد .

مادة ٣٣٦ ـ يجب على المتزايدين أن يؤدوا قبل دخولهم فى المزاد ـ تأمينا ابتدائيا نقديا مقداره ١٠ ٪ من الثمن الاساسى المقدر لقطع الأراضى الفضاء التى يرغبون شراءها .

ويحرر إيصال مؤقت يسلم إلى كل منهم بعد اعتماده من رئيس لجنة البيع بقيمة التأمين الابتدائى الذى أداه .

مادة ٣٣٧ ـ يتخذ الثمن الاساسى المقدر لكل قطعة من قطع الأراضى الفضاء محل البيع ـ أساسا للتزايد .

ويجرى المزاد بالنسبة إلى كل قطعة من قطع الأراضى الفضاء محل البيع تبعا لترتيبها بحسب الأرقام المتتابعة المعطاة لها فى جلسة المزاد .

مادة ٣٣٨ ـ يجب على مقدم أكبر عطاء مقبول ـ الذى يرسو عليه المزاد ، أن يكمل التأمين الابتدائى المدفوع منه إلى ٢٠ ٪ من الثمن الذى رسا به المزاد عليه فى ذات جلسة المزاد ، كما يوقع قائمة البيع النهائية .

وفى هذه الحالة تحرر قسيمة تحصيل بقية المبلغ المدفوع بأكمله بعد سحب الايصال المؤقت عن التأمين الابتدائى والتأشير عليه من رئيس لجنة البيع بالالغاء وإذا تخلف الراسى عليه المزاد عن تكملة التأمين الابتدائى المدفوع منه ولم يوقع قائمة البيع النهائية فى ذات جلسة المزاد فيصادر التأمين الابتدائى الذى دفعه ويعاد بيع قطعة الأرض التى رسا مزاد شرائها عليه ـ بالمزاد مرة ثانية .

مادة ٣٣٩ ـ يجوز رد التأمينات الابتدائية المؤداه من المتزايدين الذين لم يرسو عليهم المزاد فى نهاية جلسة المزاد ذاتها . وذلك بناء على طلبهم وبعد سحب الايصالات المؤقتة عن هذه التأمينات منهم وتوقيعهم عليها باستردادهم لقيمتها .

مادة ٢٤٠ ـ تحرر لجنة البيع محضرا تثبت فيه اجراءاتها وتبين به أسماء المتقدمين للمزاد بالنسبة إلى كل قطعة من قطع تقسيم الأراضى الفضاء محل البيع ، وقيمة التأمين الابتدائى المؤدى من كل منهم ، وماتم رده من هذه التأمينات إلى أصحابه ، والعطاءات المقدمة من المتزايدين ، وأكبر عطاء مقبول رسا به المزاد وبصفة عامة كل ماتم فى جلسة المزاد .

وترفق بهذا المحضر قوائم شروط البيع بالمزاد الموقعة من المتزايدين والايصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التى تم رد قيمتها إلى أصحابها وفقا لحكم المادة (٢٣٩) أو الملغاة وفقا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة (٢٣٨) ، وكذلك قوائم البيع النهائية الموقعة من الراسى عليهم المزاد وقسائم تحصيل ٢٠ ٪ من الثمن الذى رسا به المزاد على كل منهم . وكذلك المستندات المؤيدة لتوافر الشروط المقررة فيهم .

مادة ٢٤١ ـ إذا لم يتقدم أحد للمزاد فى اليوم المحدد لذلك أو إذا لم تصل نتيجة المزاد إلى الثمن الأساسى ـ بالنسبة إلى قطع الأراضى الفضاء محل البيع ـ كلها أو بعضها ـ فيؤجل البيع بالنسبة إلى هذه القطع مرة بعد مرة . ويعلن وينشر عن كل جلسة بالطريقة المبينة بالمادة (٢٣٢) مع خفض عشر الثمن الأساسى المقدر للقطع التى تؤجل جلسات مزاد بيعها ـ فى كل مرة يؤجل فيها البيع .

وإذا تكرر التأجيل لأكثر من مرتين فيعرض الأمر على نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة ومدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ بحسب الأحوال ـ ليقرر مايراه فى شأن إعادة اجراءات البيع بالمزاد أو تأجيرها أو غير ذلك .

مادة ٢٤٢ ـ تعتمد نتائج أعمال لجان البيع من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال بعد التحقق من صحة إجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة .

شروط البيع بالمزاد العلنى :

مادة ٢٤٣ ـ يبلغ الراسى عليهم المزاد باعتماد البيع اليهم بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بالطريق الادارى ـ خلال خمسة أيام من تاريخ اعتماد البيع وفقا لحكم المادة السابقة ، مع تحديد الجهة التى يتقدمون اليها للتوقيع على عقود البيع الابتدائية ثم تسلم قطع الأراضى الفضاء المبيعة اليهم بعد أداء مايكون مستحقا عليهم ، وذلك خلال موعد غايته ثلاثين يوما من تاريخ اعتماد البيع .

مادة ٢٤٤ ـ يؤدى المشترى الراسى عليه المزاد رسوم الشهر والتوثيق الخاصة بعقد البيع الصادر اليه عند توقيعه عقد البيع الابتدائى خلال الموعد المحدد لذلك ووفقا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة السابقة .

ويعتبر المبلغ المؤدى منه فى جلسة المزاد ومقداره ٢٠ ٪ من الثمن الذى رسا به المزاد عليه ـ مقدم ثمن لقطعة الأرض الفضاء المبيعة اليه . ويؤدى باقى الثمن على عشرين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها بعد مضى سنة من تاريخ التوقيع على عقد البيع الابتدائى وتسلم المشترى قطعة الأرض المبيعة اليه . وتستحق عن باقى الثمن فائدة سنوية بسيطة مقدارها ٣ ٪ .

مادة ٢٤٥ ـ إذا تأخر المشترى فى الوفاء بأى قسط أو جزء من قسط من أقساط الثمن فى موعده فيلزم بأداء فائدة تأخير مقدارها ٥ ٪ حتى تاريخ الوفاء ، وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو حكم قضائى .

مادة ٢٤٦ ـ إذا أوفى المشترى بكامل الثمن الراسى به المزاد عليه ـ مقدما خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغه باعتماد البيع اليه ـ فيخفض هذا الثمن بمقدار ٣ ٪ . وإذا أوفى المشترى بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

مادة ٢٤٧ ـ تسرى الأحكام المنصوص عليها فى المادة (٢١٢) بالنسبة إلى الأراضى الفضاء التى يتم التصرف فيها بطريق البيع بالمزاد العلنى وفقا لأحكام المواد السابقة .

التأجير بالمزاد العلنى :

مادة ٢٤٨ ـ يجوز أن تؤجر بطريق المزاد العلنى الأراضى الفضاء التى لا يتيسر تأجيرها أو التصرف فيها بطريق الممارسة وكذلك الأراضى الفضاء التى لا يتيسر بيعها بطريق المزاد ، كما يجوز أن تؤجر بطريق المزاد العلنى الأراضى الفضاء التى يجوز طبقا للاحكام المنصوص عليها فى هذه اللائحة ـ أن تؤجر أو يتم التصرف فيها بطريق الممارسة ، والتى ترى الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ بحسب الأحوال . أن الصالح العام يوجب تأجيرها بطريق المزاد العلنى لا بطريق الممارسة وفى جميع الأحوال يصدر بتقرير التأجير بطريق المزاد العلنى قرار من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ بحسب الأحوال .

مادة ٢٤٩ ـ تسرى الأحكام المنصوص عليها فى المواد من (٢٣٢) إلى (٢٤٣) بالنسبة إلى مايتم تأجيره بطريق المزاد العلنى من الأراضى الفضاء وفقا لحكم المادة السابقة ، مع مراعاة أن يستبدل بلفظى « البيع » و « الثمن » الواردين فى هذه المواد لفظا « التأجير » و « الأجرة » .

مادة ٢٥٠ ـ يؤدى المستأجر الراسى عليه المزاد باقى الأجرة التى رسا بها المزاد عليه عن سنة كاملة مقدما ـ فى التاريخ المحدد لتسلمه الأرض الفضاء المؤجرة إليه وفقا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة (٢٤٣) وتسرى فى شأنه الأحكام المنصوص عليها فى المادة (٢١٢) وفى المواد من (٢٢٢) إلى (٢٢٤) .

أحكام عامة :

مادة ٢٥١ ـ عقود الايجار التى تزيد مدتها على تسع سنوات يجب اتخاذ الاجراءات اللازمة لشهرها وفقا للقانون ؛

الباب الخامس

أحكام عامة

الفصل الأول

فى قواعد منح المكافآت التشجيعية المنصوص عليها فى المادة (٤٩) من القانون

مادة ٢٥٢ ـ يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ـ بناء على اقتراح المحافظ المختص أو رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو رئيس مجلس ادارة الجمعية التعاونية العامة للاصلاح الزراعى أو رئيس مجلس ادارة الجمعية التعاونية العامة للاصلاح الزراعى أو مدير عام مصلحة الأموال المقررة أو رؤساء مجالس ادارة المؤسسات أو الهيئات العامة التابعة لوزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ـ بحسب الأحوال ـ منح مكافآت تشجيعية سنوية للصيارف والمحصلين والموظفين القائمين بالتحصيل والموظفين المشرفين عليهم فى المحافظات ، أو فى مديريات أو مراقبات الاصلاح الزراعى ومناطقه الاقليمية والمناطق الزراعية لاملاك الدولة الخاصة أو فى الجمعيات التعاونية للاصلاح الزراعى أو فى الجمعيات التعاونية الزراعية التى تنشئها وزارة الاصلاح الزراعى وفقا لأحكام القانون أو فى سائر الجمعيات التعاونية الزراعية أو المؤسسات أو الهيئات العامة التابعة لوزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى ، وذلك فى الحالات التى يعهد فيها بقرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى إلى أى من هذه الجهات بتحصيل أجرة الاراضى الزراعية المملوكة للدولة ملكية خاصة وأقساط ثمن هذه الاراضى وفوائده وملحقاته ، وفقا لحكم المادة (٤٩) من القانون .

وبالنسبة إلى سائر الجهات الحكومية التى يعهد اليها بالتحصيل يصدر بمنح المكافآت التشجيعية المشار اليها قرار من الوزير المختص .

مادة ٢٥٣ ـ يخصص جزء من نسبة العشرة فى المائة من قيمة المبالغ المحصلة التى تؤول إلى الجهات المنصوص عليها فى المادة (٤٩) من القانون

مقدار ٣ ٪ من قيمة هذه المبالغ - وذلك لصرف المكافآت التشجيعية السنوية المنصوص عليها فى القانون فى المادة السابقة .

مادة ٢٥٤ - يكون منح المكافآت التشجيعية السنوية المشار اليها فى المادتين السابقتين قبل نهاية كل سنة مالية وذلك عن أعمال التحصيل بالنسبة إلى السنة الزراعية المنتهية خلال السنة المالية .

مادة ٢٥٥ - تمنح المكافآت التشجيعية المنصوص عليها فى المواد السابقة للصيارف والمحصلين والموظفين القائمين بالتحصيل بصفة فعلية فى الجهات المشار اليها فى المادة (٢٥٢) - وذلك بواقع ١ ٪ من الربط السنوى للمبالغ المستحقة الأداء للدولة من أجرة وثمن وفوائد وملحقات هذا الثمن - عن الأراضى المملوكة لها ملكية خاصة الواقعة فى دائرة اختصاصه فى التحصيل - خلال السنة الزراعية المشار اليها فى المادة السابقة ، كما يمنح مكافأة تشجيعية بواقع ١ ٪ من قيمة مايتم تحصيله للمتأخرات المستحقة للدولة عن الأراضى المشار اليها ، وفى جميع الأحوال لا تمنح المكافأة إلا إذا بلغت نسبة التحصيل ٨٠ ٪ على الأقل من قيمة الربط السنوى المشار اليه .

مادة ٢٥٦ - تمنح المكافآت التشجيعية المنصوص عليها فى المواد السابقة للموظفين المشرفين على أعمال التحصيل فى الجهات المشار اليها فى المادة (٢٥٢) - وفقا للقواعد الآتية :

(١) من تبلغ نسبة التحصيل التى يشرف على أعمالها ٩٠ ٪ فأكثر من المبالغ المشار اليها فى المادة السابقة يمنح مكافأة تشجيعية تعادل مرتبه عن شهر ونصف .

(٢) من تبلغ نسبة التحصيل التى يشرف على أعمالها ٨٠ ٪ فأكثر وتقل عن ٩٠ ٪ من المبالغ المشار اليها فى المادة السابقة - يمنح مكافأة تشجيعية تعادل مرتبه عن شهر .

(٣) من تبلغ نسبة التحصيل التى يشرف على أعمالها ٧٠ ٪ فأكثر . وتقل عن ٨٠ ٪ من المبالغ المشار اليها فى المادة السابقة - يمنح مكافأة تشجيعية تعادل مرتبه عن ثلاث أرباع (٣/٤) شهر .

مادة ٢٥٧ ـ يحدد الموظفون المشرفون على أعمال التحصيل المشار اليهم فى المادة السابقة من السلطة المختصة بتقرير المكافآت التشجيعية وفقا لحكم المادة (٢٥٢) .

مادة ٢٥٨ ـ يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بناء على اقتراح السلطة المختصة ، منح مكافآت تشجيعية للعمد والمشايخ ورجال الشرطة أو لغيرهم من العاملين بالدولة أو الجمعيات التعاونية المشار اليها فى المادة (٢٥٢) الذين يسهمون فى أعمال التحصيل بجهود استثنائية ملحوظة يستحقون عنها تقديرا خاصا ويكون منح المكافآت المشار اليها فى هذه الحالات بما لا يجاوز ١ ٪ من قيمة المبالغ المحصلة التشجيعية فى المادة (٤٩) من القانون والمادة (٢٥٢) من هذه اللائحة وذلك وفقا للقواعد الآتية :

(١) من تبلغ نسبة التحصيل التى أسهم فيها ٩٧ ٪ فأكثر من المبالغ المشار اليها فى المادة (٢٥٥) ـ يمنح مكافآت تشجيعية تعادل مرتبه عن شهر ونصف أو مبلغ يحدده القرار بحيث لا يزيد على ثلاثين جنيها .

(٢) من تبلغ نسبة التحصيل التى أسهم فيها ٩٠ ٪ فأكثر وتقل عن ٩٧ ٪ من المبالغ المشار اليها فى المادة (٢٥٥) يمنح مكافأة تشجيعية تعادل مرتبه عن شهر أو مبلغ يحدده القرار بحيث لايزيد على عشرين جنيها .

من تبلغ نسبة التحصيل التى أسهم فيها ٨٥ ٪ فأكثر وتقل عن ٩٠ ٪ من المبالغ المشار اليها فى المادة (٢٥٥) يمنح مكافأة تشجيعية تعادل مرتبه عن ثلاثة أرباع (٣/٤) شهر أو مبلغ يحدده القرار بحيث لايزيد على خمسة عشر جنيها .

(٤) من تبلغ نسبة التحصيل التى أسهم فيها ٨٠ ٪ فأكثر وتقل عن ٨٥ ٪ من المبالغ المشار اليها فى المادة (٢٥٥)يمنح مكافأة تشجيعية تعادل مرتبه عن نصف شهر أو مبلغ يحدده القرار بحيث لا يزيد على عشرة جنيهات .

مادة ٢٥٩ ـ يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بناء على اقتراح السلطة المختصة ـ منح مكافآت تشجيعية للصيارف المحصلين والموظفين القائمين بالتحصيل بصفة فعلية الذين تقل نسبة تحصيلهم عن ٨٠ ٪ من المبالغ المشار إليها فى المادة (٢٥٥) وذلك فى الحالات التى يثبت فيها

انخفاض نسبة التحصيل أو عدم تحصيل نسبة المتأخرات المشار اليها كان نتيجة لظروف استثنائية خارجة عن إرادتهم وأنهم بذلوا فى التحصيل غاية جهدهم .

ولا يجوز أن تزيد المكافأة التشجيعية التى تمنح لكل منهم فى هذه الحالات عن مرتب نصف (½) شهر أو مبلغ يحدده القرار بحيث لايزيد على عشرة جنيهات .

مادة ٢٦٠ ـ لايجوز أن تزيد نسبة المكافآت التشجيعية التى تمنح للموظفين المشرفين على أعمال التحصيل المشار إليها فى المادة (٢٥٦) عن خمس عشرة فى المائة (١٥ ٪) من مجموع المبالغ المخصصة للمكافآت التشجيعية وفقا لأحكام المواد المتقدمة .

كما لايجوز أن تزيد نسبة المكافآت التشجيعية التى تمنح لمن أسهم فى أعمال التحصيل بجهود استثنائية ملحوظة من العمد والمشايخ ورجال الشرطة وغيرهم من العاملين بالدولة أو بالجمعيات التعاونية ـ وفقا لحكم المادة (٢٥٨) عن خمسة فى المائة (٥٪) من مجموع المبالغ المخصصة للمكافآت التشجيعية .

وكذلك لايجوز أن تزيد نسبة المكافآت التشجيعية التى تمنح فى الحالات المنصوص عليها فى المادة (٢٥٩) عن خمسة فى المائة (٥ ٪) من مجموع المبالغ المخصصة للمكافآت التشجيعية .

مادة ٢٦١ ـ يراعى فى المكافآت التشجيعية المنصوص عليها فى المواد السابقة ألا يزيد مجموع مايصرف منها عن قيمة الجزء المخصص لها وفقا لحكم المادة (٢٥٣) من نسبة العشرة فى المائة من قيمة المبالغ المحصلة التى تؤول الى الجهات المنصوص عليها فى المادة (٤٩) من القانون ، وإلا فتخفض تلك المكافآت التشجيعية بالنسبة إلى جميع مستحقيها بنسبة مئوية واحدة ـ إلى الحد الذى لا تزيد فيه عن الجزء المخصص لها المشار اليه .

مادة ٢٦٢ ـ يجوز بالاتفاق مع الجهات التى يعهد إليها بالتحصيل منح مكافآت تشجيعية للعاملين بالديوان العام لكل من مصلحة الأموال المقررة بوزارة الخزانة ، والهيئة العامة للاصلاح الزراعى والجمعية التعاونية العامة

للإصلاح الزراعى والمؤسسة المصرية العامة التعاونية الزراعية أو غير ذلك من الوزارات والمصالح الحكومية والمؤسسات والهيئات العامة ، ممن يشرفون على أعمال تحصيل مستحقات الدولة عن الأراضى الزراعية المملوكة لها ملكية خاصة والخاضعة لاحكام القانون أو ممن يسهمون بجهد استثنائى ملحوظ فى تلك الأعمال .

وذلك بشرط وجود فائض من المبالغ المخصصة للمكافآت التشجيعية لدى الجهات المعهود اليها بالتحصيل - كلها أو بعضها .

ويحدد وزير الخزانة او رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو رئيس مجلس ادارة الجمعية التعاونية العامة للاصلاح الزراعى أو رئيس مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة التعاونية الزراعية ، أو الوزير المختص بالنسبة إلى غير هذه الجهات كل فى دائرة اختصاصه - الموظفين المشرفين على أعمال التحصيل المشار اليهم فى الفقرة الاولى من هذه المادة ومن أسهم منهم بجهد استثنائى ملحوظ فى تلك الاعمال ، مع ايضاح نسبة التحصيل التى أشرف كل منهم على أعمالها أو أسهم فيها وذلك بالنسبة إلى المبالغ المشار اليها فى المادة (٢٥٥) ويصدر بمنح المكافآت التشجيعية فى هذه الحالات قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى وذلك فى حدود قيمة الفائض المشار اليه فى الفقرة الثانية من هذه المادة - لدى جميع الجهات المعهود اليها بالتحصيل وبمراعاة الاحكام المنصوص عليها فى المادة (٢٥٦) وبحيث لا تجاوز المكافآت مرتب شهر لكل موظف وبحد أقصى مقداره ١٠٠ جنيه (مائة جنه) لكل منهم فى السنة .

الفصل الثانى

شروط تاجير بعض العقارات والتصرف فيها تحقيقا لأغراض التنمية الاقتصادية او النفع العام

(المادة ٥١ من القانون)

مادة ٢٦٣ - تقدم طلبات الإيجار أو الشراء فى الحالات المنصوص عليها فى المادة (٥١) من القانون من الاشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الافراد بالنسبة إلى العقارات الخاضعة لاحكام ذلك القانون التى يحتاجونها لتنفيذ

مشروعات تـفيد فى تنمية الاقتصـاد القومى ، أو لدعم مشروعات قائمة منها أو لاقامة منشآت ذات نفع عام عليها ـ إلى إحدى الجهتين الآتيتين :

(١) الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالنسبة إلى العقارات محل طلباتهم الواقعة داخل الزمام وفى المنطقة المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين ، سواء أكانت من الاراضى الزراعية أو من الاراضى البور أو من الأراضى الفضاء .

(٢) الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالنسبة إلى العقارات محل طلباتهم التى تعد من الاراضى الصحراوية .

مادة ٣٦٤ ـ يجب أن يكون طلب الايجار أو الشراء فى الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة مستوفيا رسم الدمغة المقرر قانونا وأن يتضمن البيانات الآتية :

(١) اسم الشخص الاعتبارى العام أو الخاص الذى يطلب الإيجار أو الشراء . وجنسيته . ومركز ادارته الرئيسى . وغرضه ونوع نشاطه وقيمة رأسماله وسند إنشائه أو تأسيسه والمدة المحددة لانتهائه ـ إن كانت . وبالنسبة إلى الافراد يجب أن يتضمن الطلب بيان اسم الطالب ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) مساحة العقار محل الطلب مع بيان معالمه وحدوده وموقعه .

(٣) الغرض من الايجار أو الشراء مع بيان المشروع الذى سيخصص العقار محل الطلب لتنفيذه فيه أو المنشأة التى ستقام عليه .

(٤) الجهة الإدارية المختصة التى حصل الطالب على موافقتها بالنسبة إلى اعتبار المشروع الذى سيخصص العقار محل الطلب لتنفيذه فيه ـ من المشروعات المفيدة فى تنمية الاقتصاد القومى ، أو اللازمة لدعم مشروعات قائمة منها ، أو بالنسبة إلى اعتبار المنشأة التى ستقام على ذلك العقار من المنشآت ذات النفع العام .

مادة ٣٦٥ ـ يجب أن ترفق بالطلب عند تقديمه المستندات الآتية :

أولا ـ بالنسبة إلى الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة :

(١) صورة رسمية من عقد التأسيس والنظام القانونى للشخص الاعتبارى الخاص ونسخة من عدد الجريدة الرسمية المنشور به قرار انشاء الشخص الاعتبارى العام أو القرار المرخص بالتأسيس ، أو نسخة من العدد المنشور به ملخص الشهر أو القيد بحسب الأحوال بالنسبة للأشخاص الاعتبارية الخاصة أو نسخة من النشرة التى تصدرها وزارة الاقتصاد المتضمنة النشر عن التأسيس وفقا للقانون .

(٢) بيان رسمى بأسماء أعضاء مجلس الادارة أو المديرين المسئولين عن أعمال الشخص الاعتبارى ونشاطه والممثلين له قانونا مع ايضاح جنسية كل منهم وصفته ومسئوليته الإدارية والتعاقدية .

ثانيا – إلى الأفراد :

(١) اقرار من الطالب بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ـ إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٢) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٣) شهادة ميلاد الطالب أو مستخرج رسمى منها إذا كان الطلب مرسلا بالبريد ،

ثالثا – بالنسبة الى الاشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الأفراد –° عامة ·

(١) خريطة مساحية بقياس مناسب مبينا عليها حدود العقار محل الطلب أو رسم كروكى لتحديد هذه العقار .

(٢) بيان تفصيلى عن المشروع الذى سيخصص العقار محل الطلب لتنفيذه فيه أو عن المنشأة التى ستقام عليه .

(٣) شهادة من الجهة الادارية المختصة بموافقتها على اعتبار المشروع الذى سيخصص العقار محل الطلب لتنفيذه فيه ـ من المشروعات المفيدة فى تنمية الاقتصاد القومى أو اللازمة لدعم مشروعات قائمة منها أو على اعتبار المنشأة التى ستقام على ذلك العقار ـ من المنشئات ذات النفع العام .

مادة ٣٦٦ ـ تقيد طلبات الايجار أو الشراء المشار اليها فى المواد السابقة لدى الجهة الادارية المختصة فور ورودها اليها فى سجلات خاصة لذلك ، بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده .

ويسلم مقدم الطلب ايصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته . وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيرسل الايصال الى الطالب بكتاب موصى عليه .

مادة ٣٦٧ ـ إذا لم يكن طالب الايجار أو الشراء قد تيسر له الحصول على شهادة من الجهة الادارية المختصة بموافقتها على اعتبار المشروع الذى سيخصص العقار محل الطلب لتنفيذه فيه ـ من المشروعات المفيدة فى تنمية الاقتصاد القومى أو اللازمة لدعم مشروعات قائمة منها ، أو على اعتبار المنشأة التى ستقام على ذلك العقار من المنشآت ذات النفع العام فيحال الطلب ومرفقاته إلى الجهة الادارية المشار اليها لاستطلاع رأيها فى هذا الشأن .

مادة ٣٦٨ ـ الطلبات المطابقة للقانون ولأحكام هذه اللائحة التى توافق الجهة الادارية المختصة على اعتبار المشروعات التى ستخصص العقارات محل هذه الطلبات لتنفيذها فيها من المشروعات المفيدة فى تنمية الاقتصاد القومى أو اللازمة لدعم مشروعات قائمة منها ، أو على اعتبار المنشآت التى ستقام فى تلك العقارات من المنشآت ذات النفع العام ـ تعرض على وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للنظر فى الترخيص فى تأجير العقارات محل تلك الطلبات أو التصرف فيها وفقا لحكم المادة (٥١) من القانون وذلك بعد التحقق من أن العقارات المشار اليها ليست من الارض التى تحتاجها الوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الادارة المحلية لتنفيذ مشروعات عامة أو لتحقيق أغراض عامة ، وأنها لا تدخل ضمن برامج الاستصلاح التى تتولاها المؤسسات العامة أو الشركات التابعة لها ، وأنها لا تقع فى مناطق صحراوية تحظر الملكية فيها وفقا للقانون .

مادة ٣٦٩ ـ تقدر أجرة العقارات محل الطلبات المشار اليها فى المواد السابقة

أو ثمنها بعد صدور الترخيص فى تأجيرها أو التصرف فيها من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ـ على النحو الآتى :

١ ـ إذا كان العقار محل طلب الإيجار أو الشراء من الأراضى الزراعية فتقدر أجرته أو ثمنه بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة ٤ من هذه اللائحة . على الا يقل الثمن فى حالة البيع عن سبعين مثل الضريبة العقارية الأصلية المقدرة لها إن كانت .

٢ ـ إذا كان العقار محل طلب الإيجار أو الشراء من الأراضى البور فتقدر أجرته أو ثمنه بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) .

٣ ـ إذا كان العقار محل طلب الايجار أو الشراء من الأراضى الصحراوية المزروعة أو القابلة للزراعة ـ فتقدر اجرته بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٧٠) أو يقدر ثمنه بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) .

٤ ـ إذا كان العقار محل طلب الايجار أو الشراء من الأراضى الفضاء الصالحة للبناء ـ فتقدر اجرته أو ثمنه بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٢٠١) .

مادة ٢٧٠ ـ تعرض تقديرات الأجرة أو الثمن فى جميع الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو على مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال ـ للنظر فى التصديق عليها بعد أن تراجعها « اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة » المنصوص عليها فى المادة (٢٢) وتبدى رأيها فيما يقدم بشأنها من تظلمات . ثم تعرض قرارات مجلس الإدارة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للتصديق عليها .

مادة ٢٧١ ـ يتم اعتماد التأجير أو البيع الى طالبى الإيجار أو الشراء فى الحالات المشار اليها فى المواد السابقة ـ من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال وذلك بعد التحقق من صحة إجراءات التأجير أو البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة .

ويبلغ طالبو الإيجار أو الشراء باعتماد التأجير أو البيع إليهم وبأركانه الأساسية بالطريق الإدارى أو بكتاب موصى عليه خلال خمسة أيام من تاريخ الاعتماد ، مع تحديد الجهة التى يتقدم اليها الطالبون للتوقيع على عقود الايجار أو عقود البيع الابتدائية الخاصة بهم ثم تسلم العقارات المؤجرة أو المبيعة اليهم بعد أداء مايكون مستحقا عليهم من أجرة أو ثمن ورسوم خلال موعد غايته ثلاثين يوما من تاريخ اعتماد التأجير أو البيع .

مادة ٢٧٢ ـ تؤدى الاجرة السنوية المقدرة للعقارات التى يتم تأجيرها وفقا لأحكام المواد السابقة مقدما فى التاريخ المحدد للتوقيع على عقد الايجار وتسليم العقار المؤجر وفقا لحكم المادة السابقة . ثم تؤدى الاجرة بعد ذلك مقدما فى ذات التاريخ عن كل سنة من السنوات التالية .

مادة ٢٧٣ ـ العقارات التى تؤجر وفقا لأحكام المواد السابقة ـ بقصد إقامة مبان أو منشآت ثابتة عليها ـ يجوز تأجيرها لمدة تزيد على عشر سنوات ولا تجاوز ثلاثين سنة بقرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ، بشرط أن يقبل المستأجر وصاحب المبانى أو المنشآت الثابتة ـ إن كان ـ أيلولة الأرض بما عليها من مبان ومنشآت ثابتة الى الدولة فى نهاية مدة العقد دون مقابل .

مادة ٢٧٤ ـ العقارات التى تؤجر وفقا لأحكام المواد السابقة ـ بقصد إقامة منشآت غير ثابتة عليها ـ يجوز تأجيرها لمدة لاتزيد على عشر سنوات بشرط أن يتعهد المستأجر بألا يقيم عليها أية منشآت ثابتة .

ويجوز تجديد العقد لمدة أو مدد أخرى مماثلة بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى .

مادة ٢٧٥ ـ عقود الإيجار التى تزيد مدتها على تسع سنوات يجب اتخاذ الإجراءات اللازمة لشهرها وفقا للقانون .

مادة ٢٧٦ ـ يؤدى ثمن العقارات التى يتم بيعها وفقا لأحكام المواد المتقدمة على عشرين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها فى التاريخ المحدد للتوقيع على

عقد البيع الابتدائى وتسليم العقار المبيع وفقا لحكم المادة (٢٧١) . وتستحق عن هذا الثمن فائدة سنوية بسيطة مقدارها ٣ ٪ .

ويحصل مع القسط الأول المشار اليه رسوم الشهر والتوثيق الخاصة بالعقد الصادر إلى المشترى .

مادة ٢٧٧ ـ إذا تأخر المشترى فى الوفاء بأى قسط أو جزء من قسط من اقساط الثمن فى موعده فيلزم بأداء فائدة تأخير مقدارها ٥ ٪ سنويا حتى تاريخ الوفاء ، وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار أو حكم قضائى .

مادة ٢٧٨ ـ إذا أوفى المشترى بكامل الثمن المستحق عليه مقدما فيخفض هذا الثمن بمقدار ٣ ٪ وإذا أوفى المشترى بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

مادة ٢٧٩ ـ يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بناء على طلب الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الأفراد المستأجرين أو المشترين لعقارات مملوكة للدولة ملكية خاصة وفقا لأحكام المواد المتقدمة ـ وموافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال ـ والجهة الإدارية المختصة المنصوص عليها فى المادة (٥١) من القانون وفى المادة (٢٦٧) من هذه اللائحة ـ أن يرخص فى تخفيض أجرة العقارات المشار اليها أو ثمنها ، أو فى الغاء الفوائد المستحقة على هذا الثمن أو تخفيضها ، أو يرخص فى التأجير بأجرة اسمية يقدرها أو فى البيع بثمن إسمى يحدده ، إذا اقتضى الصالح العام ذلك .

وفى جميع الأحوال لايجوز أن تزيد جملة المبالغ التى يرخص الوزير بالنزول عنها سواء بالتخفيض أو الإلغاء أو بالتعديل والتأجير بأجرة إسمية أو البيع بثمن إسمى عن الف جنيه بالنسبة إلى المستأجر أو المشترى الواحد ، وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ فى شأن التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المنقولة والقوانين المعدلة له .

الفصل الثالث

فى اجراءات إلغاء عقود إيجار العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة (المادة ٥٢ من القانون)

مادة ٢٨٠ ـ يجب أن يسبق القرار الوزارى بالغاء عقود إيجار العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة فى الحالات المنصوص عليها فى المادة (٥٢) من القانون ـ إخطار شاغل العقار بطلب الجهة الإدارية المختصة إلغاء عقد الإيجار وأسباب ذلك ، ويجوز له إبداء وجهة نظره ودفاعه إلى وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار .

الفصل الرابع

فى إجراءات فرز وتجنيب العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة وتجميعها ـ قبل التصرف فيها

إجراءات الفرز والتجنيب :

(المادة ٥٦ من القانون)

مادة ٢٨١ ـ إذا اقتضت ظروف البيع او التوزيع ـ فرز وتجنيب العقارات الخاضعة لأحكام القانون التى تكون شائعة مع عقارات أخرى مملوكة للغير ـ قبل التصرف فيها ، فتتبع الإجراءات المنصوص عليها فى المواد التالية :

مادة ٢٨٢ ـ تعد منطقة الإصلاح الزراعى الإقليمية أو منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال ـ مشروع فرز وتجنيب مايقع فى دائرة اختصاصها من العقارات المشار اليها فى المادة السابقة .

وإذا لم تكن العقارات محل الفرز والتجنيب واقعة فى دائرة اختصاص منطقة إصلاح زراعى أو تعمير صحارى معينة فتتولى إعداد مشروع فرزها وتجنيبها أقرب منطقة للاصلاح الزراعى أو لتعمير الصحارى إلى موقعها ـ بحسب الأحوال .

مادة ٢٨٣ ـ يراعى فى فرز وتجنيب العقارات المشار اليها فى المادتين السابقتين – صالح طالب البيع أو التوزيع دون إضرار بصالح الشركاء على

الشيوع كما يراعى فى ذلك قيمة كل من العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والعقارات الأخرى الشائعة معها المملوكة للغير – محل الفرز والتجنيب – وتقدر قيمة هذه الأراضى وتلك على أساس تقدير ثمنها على النحو الآتى :

(١) إذا كانت العقارات محل الفرز والتجنيب من الأراضى الزراعية المربوطة عليها أو المقدرة لها ضريبة عقارية مناسبة ـ فيقدر ثمنها بسبعين مثل الضريبة المربوطة عليها أو المقدرة لها .

(٢) إذا كانت هذه العقارات من الأراضى الزراعية التى لم تقدر لها ضريبة عقارية أو من الأراضى التى ربطت عليها ـ أو قدرت لها ضريبة عقارية مخفضة ثم استصلحت بعد ذلك بحيث أصبحت هذه الضريبة لا تتناسب مع غلتها الحقيقية ـ فيقدر ثمنها بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٤) من هذه اللائحة .

(٣) إذا كانت تلك العقارات من الأراضى البور ، أو من الأراضى الصحراوية المزروعة أو القابلة للزراعة فيقدر ثمنها بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) .

(٤) إذا كانت العقارات المشار اليها من الأراضى الفضاء فيقدر ثمنها بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٢٠١) .

(٥) تقدر ملحقات العقارات محل الفرز والتجنيب بواسطة لجان فنية تشكل بقرار من مندوب منطقة الإصلاح الزراعى الاقليمية أو من مدير منطقة تعمير الصحارى المختصة ـ بحسب الأحوال ـ ويشترك فى عضوية كل من هذه اللجان مندوب فنى من الإدارة الفنية المختصة (إدارة الزراعة ـ الإدارة الهندسية .. الخ) بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى او بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال ـ يختار مدير هذه الإدارة ، ومن مندوب فنى من مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى بالمحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات محل الفرز والتجنيب ومن مندوب فنى من جهة حكومية فنية (مديرية الزراعة ـ مديرية الإسكان والمرافق ـ مديرية الرى .. الخ) ويرأس كل من هذه اللجان أكبر أعضائها درجة .

مادة ٢٨٤ ـ يبلغ مشروع الفرز والتجنيب والتقديرات الخاصة بقيمة العقارات محل هذا المشروع إلى ذوى الشأن من الشركاء على الشيوع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بالطريق الإدارى ـ وذلك بعد اعتماد المشروع والتقديرات من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون املاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال ، ويتضمن التبليغ تحديد ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغ ذوى الشأن بمشروع الفرز والتجنيب والتقديرات المشار اليها ـ موعدا لتقديم ملاحظاتهم أو اعتراضاتهم على ذلك المشروع إلى منطقة الإصلاح الزراعى الاقليمية أو إلى منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال .

مادة ٢٨٥ ـ إذا وافق ذوو الشأن على مشروع الفرز والتجنيب ، أو انقضى موعد الثلاثين يوما المنصوص عليه فى المادة السابقة دون أن يتقدموا بأية ملاحظات أو اعتراضات على ذلك المشروع ـ فيعرض الأمر على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للنظر فى إصدار القرار الوزارى باعتماد الفرز والتجنيب وفقا لحكم المادة (٥٦) من القانون وذلك بعد الموافقة على المشروع من نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، وتصديق رئيس مجلس إدارة الهيئة أو رئيس مجلس إدارة المؤسسة بحسب الأحوال .

مادة ٢٨٦ ـ إذا أبدى ذوو الشأن ملاحظات جزئية على بعض جوانب مشروع الفرز والتجنيب ورأت منطقة الإصلاح الزراعى الاقليمية أو منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال ـ الموافقة على تلك الملاحظات ، فيعد مشروع جديد معدل وفقا للملاحظات المشار اليها ويرفق بالمشروع الأصلى ، ثم يعرض الأمر على وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للنظر فى إصدار القرار الوزارى باعتماد الفرز والتجنيب وفقا لحكم المادة (٥٦) من القانون ، وذلك بعد الموافقة على المشروع المعدل من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، وتصديق رئيس مجلس إدارة الهيئة أو رئيس مجلس إدارة المؤسسة ـ بحسب الأحوال .

مادة ٢٨٧ ـ إذا أبدى ذوو الشأن ملاحظات جوهرية بالنسبة إلى مشروع الفرز والتجنيب ، ورأت منطقة الإصلاح الزراعى الاقليمية أو منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال عدم الموافقة على تلك الملاحظات أو إذا اعترض ذوو الشأن على المشروع ـ فيحال الأمر إلى اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة المنصوص عليها فى المادة (٢٢) لتتولى بحث الملاحظات المشار اليها وتحقيق الاعتراضات وإبداء رأيها فيها .

ويجوز للجنة العليا إعادة معاينة العقارات محل الملاحظات أو الاعتراضات على الطبيعة ، كما يجوز لها سماع أقوال ذوى الشأن وغيرهم ممن ترى لزوما لسماع أقوالهم .

وتبلغ المواعيد المحددة لاجتماعات اللجنة والمعاينات التى تجريها إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى . ولا توقف أعمالها بعد ذلك بسبب تخلف ذوى الشأن عن حضورها .

مادة ٢٨٨ ـ تعرض نتائج أعمال اللجنة العليا لتقدير اثمان اراضى الدولة بتقرير من رئيسها على مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال للتصديق على مشروع الفرز والتجنيب والبت فى الملاحظات أو الاعتراضات المقدمة بشأنه ، ثم يعرض الأمر على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للتصديق على قرارات مجلس الإدارة وللنظر فى إصدار القرار الوزارى باعتماد الفرز والتجنيب وفقا لحكم المادة (٥٦) من القانون .

مادة ٢٨٩ ـ تعد الجهة الإدارية المختصة القائمة بتنفيذ قرار الفرز والتجنيب (الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال) ـ العقود المتضمنة التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة التى تؤول إلى الغير لقاء العقارات المملوكة لهم محل الفرز والتجنيب ، وذلك وفقا للانموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

وتودع هذه العقود بعد التوقيع عليها من ذوى الشأن أو تودع القرارات

الوزارية باعتماد الفرز والتجنيب ـ إذا تعذر توقيع ذوى الشأن على العقود المشار اليها ـ مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية وفقا لحكم المادة (٥٣) من القانون .

إجراءات تجميع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة ـ وتجنيبها (المادة ٥٧ من القانون)

مادة ٢٩٠ ـ يتم تجميع الاراضى الداخلية فى ملكية الدولة الخاصة قبل التصرف فيها وفقا لحكم المادة (٥٧) من القانون بناء على اقتراح المنطقة الاقليمية التابعة للجهة الإدارية المختصة او المنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة أو منطقة الإصلاح الزراعى الاقليمية أو منطقة تعمير الصحارى الواقعة فى دائرتها تلك الاراضى ، أو مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها الأراضى المشار اليها أو أقرب منطقة تعمير صحارى إلى موقعها ، وبعد موافقة نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة او مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو مدير الجهة الإدارية المختصة بحسب الأحوال .

ويصدر بالترخيص فى تجميع الأراضى المشار اليها وتجنيب الأراضى المملوكة للغير التى تتخللها أو تتداخل فيها على وجه يقلل من إنتاجها أو من تمام الانتفاع بها ـ قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

مادة ٢٩١ ـ ينشر قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المشار اليه فى المادة السابقة فى الوقائع المصرية . ويتضمن هذا القرار تحديد الجهة الإدارية التى يعهد إليها بتنفيذه وبيان المناطق التى يشملها .

ويعلن هذا القرار بطريق اللصق فى مقر المحافظة التى تقع فى نطاقها الأراضى محل التجميع والتجنيب ، وفى مركز أو قسم الشرطة المختص وفى مقر كل من المنطقة الاقليمية التابعة للجهة الادارية المختصة أو المنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة أو منطقة الاصلاح الزراعى الإقليمية أو منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال ونقطة الشرطة ومجلس القرية والعمدة والجمعية التعاونية الزراعية فى القرى التى تقع فى زمامها تلك الأراضى .

مادة ٢٩٢ ـ بمجرد صدور قرار وزير الإصلاح الزراعي واستصلاح الأراضى المرخص فى تجميع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة قبل التصرف فيها ، وتجنيب الأراضى المملوكة للغير التى تتخللها أو تتداخل فيها ـ يكون لمندوبى الجهة القائمة بتنفيذه دخول العقارات محل التجنيب بعد اطلاع ذوى الشأن أو مندوبيهم على نسخة من ذلك القرار ـ وذلك لإجراء العمليات الفنية والمساحية ووضع علامات التحديد والحصول على أية بيانات فى شأن تلك الأراضى والتنبيه على ملاكها وحائزيها بإخلائها .

مادة ٢٩٣ ـ يتم تسليم الأراضى محل التجنيب واخلائها من حائزيها بالطريق الادارى بعد انقضاء خمسة عشر يوما على الأقل ـ من تاريخ نشر القرار الوزارى المنصوص عليه فى المادة (٢٩٠) فى الوقائع المصرية .

مادة ٢٩٤ ـ تحصر الأراضى محل التجنيب بواسطة لجان تشكل من مندوبين عن الجهة القائمة بالتنفيذ ، ومديرية الزراعة بالمحافظة المختصة ومصلحة المساحة ومن أحد رجال الادارة المحليين . ويتم الحصر بحضور مالكى الاراضى المشار اليها وحائزيها أو من ينوب عنهم ، وتوقع كشوف الحصر من جميع الحاضرين لاجراءاته ، مع إقرار ذوى الشأن بصحة البيانات الواردة بها . وإذا امتنع أحدهم فيثبت ذلك فى محضر مع بيان أسباب امتناعه .

مادة ٢٩٥ ـ بعد انتهاء عملية الحصر تعد الجهة القائمة بالتنفيذ كشوفا تبين فيها الاراضى محل التجنيب التى تم حصرها ، ومساحتها ، والمنشآت القائمة فيها وملحقاتها ومواقعها ، وأسماء مالكيها وأصحاب الحقوق فيها ، ومحال اقامتهم ، والتعويضات النقدية المقدرة لهم عنها .

وتعرض هذه الكشوف فى مقار الجهات المنصوص عليها فى الفقرة (٢) من المادة (٢٩١) لمدة سبعة أيام ، ويخطر بها ذوو الشأن بكتاب موصى عليه أو بالطريق الادارى خلال الموعد ذاته .

مادة ٢٩٦ ـ لذوى الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء عرض الكشوف المشار اليها فى المادة السابقة ابداء خيارهم فى تعويضهم عينا بأراضى أخرى مملوكة للدولة ملكية خاصة أو اقتضائهم تعويضا نقديا ـ عن أراضيهم محل

التجنيب ، ويبلغ اختيار ذوى الشأن إلى الجهة القائمة بالتنفيذ .

ولذوى الشأن خلال المدة المشار اليها الاعتراض على البيانات الواردة بالكشوف المنصوص عليها فى المادة السابقة ـ إلى الجهة القائمة بالتنفيذ .

وإذا كان الاعتراض متعلقا بحق على الأراضى محل التجنيب فيجب ان ترافقه جميع المستندات المؤيدة له مع إيضاح تاريخ ورقم شهر ذلك الحق .

وفى جميع الأحوال يجب أن يشتمل الاعتراض على بيان العنوان الذى يعلن فيه صاحب الشأن .

مادة ٢٩٧ ـ تحال اعتراضات ذوى الشأن ـ عدا مايتعلق منها بتقدير التعويض ـ خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ورودها إلى الجهة القائمة بالتنفيذ ـ إلى :

(١) اللجان القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة (١٣) مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى وذلك بالنسبة إلى الأراضى محل الاعتراض الواقعة داخل الزمام وفى المنطقة المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين .

(٢) اللجان القضائية للمناطق الصحراوية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون وذلك بالنسبة الى الأراضى محل الاعتراض التى تعد من الأراضى الصحراوية .

مادة ٢٩٨ ـ تفصل اللجان القضائية فى الاعتراضات المحالة اليها وفقا لحكم المادة السابقة على وجه الاستعجال ، وتكون قراراتها نهائية وغير قابلة لأى طعن بعد اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والتصديق على قرارات مجلس الإدارة من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ، أو بعد التصديق عليه من اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من القانون ـ بحسب الأحوال .

مادة ٢٩٩ ـ يطبق فى شأن المعارضات المتعلقة بتقدير التعويض النقدى عن العقارات محل التجنيب ـ أحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع

ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقوانين المعدلة له .

مادة ٣٠٠ ـ تعتبر البيانات الخاصة بالأراضى محل التجنيب والحقوق المبينة فى الكشوف المشار اليها فى المادة (٢٩٥) نهائية إذا لم يقدم عنها أى اعتراض أو معارضة خلال الموعد المنصوص عليه فى المادة (٢٩٦) ولا تجوز المنازعة فيها أو الادعاء فى شأنها بأى حق قبل وزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أو أى من المؤسسات والهيئات العامة التابعة لها والقائمة بالتنفيذ . ويكون التعويض العينى أو التعويض النقدى الذى يؤدى الى الأشخاص المثبتة أسماؤهم فى الكشوف المشار اليها فى حدود المبالغ المبينة بها مبرئا لذمة وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى والمؤسسات والهيئات العامة التابعة لها ـ فى مواجهة الكافة .

مادة ٣٠١ ـ إذا أبدى صاحب الشأن خياره فى اقتضاء التعويض النقدى عن أرضه محل التجنيب خلال الموعد المنصوص عليه فى المادة (٢٩٦) ـ فيصرف اليه التعويض النقدى المستحق له وفقا للقانون وأحكام هذه اللائحة .

مادة ٣٠٢ ـ تعد الجهة القائمة بالتنفيذ بالاشتراك مع مصلحة المساحة المختصة ـ بيانا نهائيا بالأراضى التى تم تجنيبها وحصرها والبت فى الاعتراضات المقامة بشأنها ومساحتها ، ومواقعها ، وأسماء مالكيها وأصحاب الحقوق فيها ، ومحال إقامتهم وذلك بالنسبة إلى الحالات التى يؤدى فيها التعويض نقدا .

ويثبت هذا البيان على الأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

وتحال تلك البيانات بعد إثباتها على هذا الأنموذج والتوقيع عليه من ذوى الشأن إلى الجهة الادارية المختصة لإقراره من رئيس مجلس إدارتها أو ممن يفوضه فى ذلك . وتودع هذه النماذج مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية وفقا لحكم المادة (٥٣) من القانون . وإذا تعذر توقيع ذوى الشأن على النماذج المشار اليها فيعرض الامر على وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى للنظر فى إصدار القرار الوزارى باعتماد ما تم من إجراءات لتجميع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة وتجنيب

الأراضى المملوكة للغير التى تتخللها أو تتداخل فيها وأيلولتها إلى ملكية الدولة الخاصة – وفقا لحكم المادة (٥٧) من القانون وتذيل النماذج المشار إليها بهذا القرار الوزارى ثم تودع مكتب الشهر العقارى المختص .

مادة ٣٠٣ ـ إذا أبدى صاحب الشأن خياره فى تعويضه عينا بأراض أخرى مملوكة للدولة ملكية خاصة عن أرضه محل التجنيب ـ خلال الموعد المنصوص عليه فى المادة (٢٩٦) ، أو إذا لم يبد صاحب الشأن خياره خلال ذلك الموعد ـ وبذلك يستقر حقه فى التعويض العينى وفقا لحكم المادة (٥٧) من القانون . فتتبع الأحكام المنصوص عليها فى المواد التالية :

مادة ٣٠٤ ـ يصدر قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتقرير التعويض العينى فى الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة بناء على عرض رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة بحسب الأحوال ،

خلال شهرين من تاريخ انقضاء الموعد المحدد لإبداء خيار ذوى الشأن المنصوص عليه فى المادة (٢٩٦) أو من تاريخ الفصل نهائيا فيما يقدم من اعتراضات أو معارضات من ذوى الشأن وفقا لأحكام المواد من (٢٩٦) إلى (٢٩٩) بحسب الأحوال .

ويتضمن القرار تحديد الجهة القائمة بتنفيذه ، كما يتضمن القرار تحديد الزمام أو المنطقة الواقعة بها الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة محل التعويض العينى .

مادة ٣٠٥ ـ يترتب على صدور قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتقرير التعويض العينى وفقا لحكم المادة السابقة ـ وقف صرف التعويض النقدى المقدر وفقا لأحكام هذه اللائحة – إلى ذوى الشأن .

ويسوى هذا التعويض لحساب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة بحسب الأحوال خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تسليم الأرض محل التعويض العينى إلى ذوى الشأن .

مادة ٣٠٦ ـ يجب على ذوى الشأن المستحقين للتعويض العينى أن يقدموا خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار الوزارى المنصوص عليه فى المادة (٣٠٤) إلى الجهة القائمة بتنفيذه ـ إقرارا مصدقا على التوقيع فيه لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق يتضمن نزول صاحب الشأن المستحق للتعويض العينى الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال عن التعويض النقدى المستحق له عن أرضه التى تم تجنيبها وذلك لقاء تعويضه عينا بأراض مملوكة للدولة ملكية خاصة وفقا للقانون وأحكام هذه اللائحة ويجب أن يتضمن هذا الإقرار بيان اسم المقر ولقبه وجنسيته وسنه ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها ، وكذلك بيان مساحة أرض المقر التى تم تجنيبها وموقعها وحدودها ورقم قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بتجنيبها وتاريخ نشره فى الوقائع المصرية ورقم العدد الذى نشر فيه كما يجب أن يتضمن الإقرار بيان صفة الطالب ومقدار التعويض النقدى المقدر له أصلا عن أرضه التى تم تجنيبها وسند هذا التعويض النقدى .

مادة ٣٠٧ ـ يقدر ثمن الأراضى المملوكة للدولة محل التعويض العينى وفقا للقواعد والأحكام المنصوص عليها فى المادة (٢٨٣) وتبلغ هذه التقديرات بالطريق الإدارى إلى ذوى الشأن ـ بعد اعتمادها من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو من مدير الجهة الادارية المختصة بحسب الأحوال .

ويتضمن التبليغ تحديد ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغ ذوى الشأن بتلك التقديرات ـ موعدا لتقديم تظلماتهم بشأنها إلى الجهة القائمة بالتنفيذ وبعد التصديق على تقدير الثمن من مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الادارية المختصة بحسب الاحوال والبت فى التظلمات المقدمة بشأنها بعد التصديق على قرارات مجلس الادارة من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى وفقا للقانون وللأحكام المنصوص عليها فى هذه اللائحة تسلم للهيئة العامة للاصلاح

الزراعى أو المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو الجهة الادارية المختصة بحسب الأحوال - إلى كل من ذوى الشأن المساحة المناسبة من الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة محل التعويض العينى - على أساس الثمن المقدر لها وفى حدود قيمة التعويض النقدى المقدر أصلا لكل منهم عن أرضه التى تم تجنيبها ، وذلك مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى المادتين (١٦٩) و (١٧٠) من هذه اللائحة - بالنسبة إلى الاراضى الصحراوية التى تكون محلا للتجنيب والأراضى المستصلحة التى تكون محلا للتعويض العينى عنها . ويثبت التسليم فى محاضر توقـع من ذوى الشأن ومن مندوبى الهيئة أو المؤسسة أو الجهة الإدارية المختصة .

مادة ٣٠٨ - تعد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو المؤسسة المصرية لتعمير الصحارى أو الجهة الإدارية المختصة بحسب الأحوال - العقود المتضمنة التصرف فى الأرض محل التعويض العينى لقاء أيلولة الأراضى محل التجنيب إلى ملكية الدولة الخاصة - وفقا للأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

وتودع هذه العقود مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع أثار الشهر القانونية وفقا لحكم المادة (٥٣) من القانون .

وإذا تعذر توقيع ذوى الشأن على العقود المشار اليها فيعرض الأمر على وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للنظر فى إصدار القرار الوزارى باعتماد ماتم من إجراءات لتجميع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة وتجنيب الأراضى المملوكة للغير التى تتخللها أو تتداخل فيها وايلولتها إلى ملكية الدولة الخاصة وإقرار التعويضات العينية عن هذه الأراضى - وفقا لحكم المادة (٥٧) من القانون - وتذيل نماذج العقود المشار إليها بهذا القرار الوزارى ثم تودع مكتب الشهر العقارى المختص .

مادة ٣٠٩ - يجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى بناء على طلب ذوى الشأن صرف مبالغ نقدية شهرية إلى أصحاب الأراضى التى يتم تجنيبها وفقا للأحكام المتقدمة - وذلك إذا ثبت أن هذه الأراضى هى مصدر رزقهم الرئيسى ويتم الصرف من الجهة القائمة بتنفيذ قرار التجنيب ، ويستمر

الصرف إلى حين تعويض ذوى الشأن عينا أو نقدا وفقا للقانون وهذه اللائحة على أن تخصم من قيمة هذا التعويض المبالغ النقدية الشهرية المشار اليها التى تم صرفها على النحو المتقدم .

كما يجوز بدلا من ذلك أن تؤجر إلى ذوى الشأن أراض مملوكة للدولة ملكية خاصة للمدة من تاريخ صدور قرار التجنيب لحين تعويضهم عينا أو نقدا . على أن يحرر عقد الايجار فى هذه الحالة لمدة سنة قابلة للتجديد .

ويصدر بالترخيص فى التأجير فى هذه الحالة وتحديد مراتب الأولوية المقررة لذوى الشأن - قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

الفصل الخامس

فى إجراءات استرداد العقارات التى يلغى توزيعها أو تفسخ العقود المتضمنة التصرف فيها

(المادة ٦٣ من القانون)

مادة ٣١٠ - تبلغ الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال - الصور التنفيذية للقرارات القاضية بإلغاء التوزيع أو فسخ البيع الصادرة من اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦٢) من القانون بعد التأشير عليها بمنطوق القرارات الصادرة من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المتضمنة التصديق عليها إلى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى أو إلى منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال فى المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها ، لتتولى تنفيذ تلك القرارات وتسلم هذه العقارات واستردادها من المتصرف إليهم السابقين .

مادة ٣١١ - تتولى تنفيذ القرارات المشار اليها فى المادة السابقة لجان تشكل على النحو الآتى :

(١) مفتش من مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها ، أو من إحدى مناطق الإصلاح الزراعى   رئيسا

الإقليمية التابعة لها او مدير التمليك فى منطقة تعمير الصحارى المختصة ـ بحسب الأحوال

(٢) مندوب من تفتيش المساحة الذى تقع فى دائرة اختصاصه العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها يختاره مفتش المساحة المختص . عضوين

(٣) ضابط شرطة من قسم أو مركز الشرطة الواقعة فى دائرة اختصاصه العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها ـ يختاره مأمور القسم أو المركز .

ويصدر بتشكيل هذه اللجان قرار من مدير أو مراقب الإصلاح الزراعى أو من مدير منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال ـ فى المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها .

مادة ٦١٢ ـ يخطر رئيس اللجنة المختصة القائمة بالتنفيذ ـ المتصرف اليهم السابقين بالموعد المحدد للتنفيذ ، ولتسلم العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها واستردادها منهم .

ويتم الاخطار بالطريق الادارى قبل الموعد المحدد للتنفيذ بخمسة عشر يوما على الاقل .

مادة ٦١٣ ـ تنتقل اللجنة المختصة القائمة بالتنفيذ إلى موقع العقارات محل التنفيذ فى التاريخ المحدد لذلك وتباشر أعمالها بحضور ذوى الشأن أو من ينيبونهم عنهم .

وإذا تخلف ذوو الشأن عن حضور أعمال اللجنة رغم اخطارهم بالموعد المحدد للتنفيذ وفقا لحكم المادة السابقة . فعلى اللجنة أن تستمر فى أعمالها مسترشدة برجال الإدارة المحليين وبمن ترى الاستعانة بهم من أعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية وأعضاء الوحدة الأساسية للاتحاد الاشتراكى .

مادة ٦١٤ ـ تحرر اللجنة المختصة القائمة بالتنفيذ ـ محضرا بتسلم العقارات محل التنفيذ واستردادها من المتصرف اليهم السابقين .

ويتضمن هذا المحضر اثبات حضور ذوى الشأن أو من ينيبونهم عنهم أو تخلفهم عن ذلك وبيان من رأت اللجنة الاسترشاد بهم فى أعمالها . كما يتضمن المحضر حصر العقارات محل التنفيذ ، واثبات حالتها ، وبيان ملحقاتها والغراس والمنشآت القائمة عليها ، وملاحظات ذوى الشأن . وتوقع هذه المحاضر من رئيس وعضوى اللجنة ومن جميع الحاضرين لأعمال اللجنة واجراءاتها . واذا امتنع أحدهم عن التوقيع على المحضر فتثبت اللجنة ذلك فيه مع بيان أسباب امتناعه .

مادة ٣١٥ ـ تبلغ صورة المحضر المشار اليه فى المادة السابقة الى ذوى الشأن الذين يتخلفون عن حضور أعمال اللجنة المختصة القائمة بالتنفيذ سواء بأنفسهم أو بمن ينيبونهم عنهم .

ويتم التبليغ بالطريق الإدارى خلال خمسة أيام من تاريخ تحرير المحضر المشار إليه .

مادة ٣١٦ ـ تتولى مديرية أو مراقبة الإصلاح الزراعى أو منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال ـ فى المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها ـ اتخاذ الإجراءات اللازمة لتأجير تلك العقارات وفقا لأحكام القانون وهذه اللائحة بعد تسلمها واستردادها من المتصرف اليهم السابقين .

مادة ٣١٧ ـ تتبع فى تقدير الأجرة المستحقة للدولة عن العقارات محل التنفيذ ـ التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها ـ الأحكام المنصوص عليها فى المادة (٢٦٩) .

ويتبع فى تقدير التعويض المستحق للمتصرف اليهم السابقين عن الغراس والمنشآت التى يكونوا قد أقاموها فى العقارات المشار اليها على نفقتهم الاحكام المنصوص عليها فى البند (٥) من المادة (٢٨٣) .

مادة ٣١٨ ـ تبلغ التقديرات المشار اليها فى المادة السابقة الى المتصرف اليهم السابقين كما تبلغ اليهم نتيجة المقاصة التى تتم على أساس تلك التقديرات وفقا لحكم المادة (٦٣) من القانون ـ بين أجرة العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ

بيعها المستحقة للدولة من تاريخ تسليمها إلى المتصرف اليهم السابقين حتى تاريخ تسلمها واستردادها منهم ، وبين ما أداه المتصرف اليهم السابقين قبل الغاء التوزيع أو فسخ البيع من ثمن وفوائد وكذلك مايستحق لهم من تعويض عن الغراس والمنشآت التى يكونوا قد أقاموها فى العقارات المشار اليها على نفقتهم . ويتم التبليغ بالطريق الادارى أو بكتاب موصى عليه بعد اعتماد التقديرات ونتيجة المقاصة المشار اليها من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة أو من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال .

ويتضمن التبليغ تحديد ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغ ذوى الشأن بتلك التقديرات ونتيجة المقاصة - موعدا لتقديم تظلماتهم بشأنها إلى مديرية أو مراقبة الاصلاح الزراعى او إلى منطقة تعمير الصحارى المختصة بحسب الأحوال فى المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات التى ألغى توزيعها أو فسخ بيعها .

وبعد التصديق على التقديرات ونتيجة المقاصة المشار اليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بحسب الأحوال ، والبت فى التظلمات المقدمة بشأنها وبعد التصديق على قرارات مجلس الادارة من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى وفقا للقانون وللأحكام المنصوص عليها فى هذه اللائحة ، تتولى الهيئة أو المؤسسة بحسب الأحوال - تنفيذ نتيجة المقاصة المشار اليها سواء بمطالبة المتصرف إليهم السابقين بأداء المبالغ المستحقة عليهم للدولة وفقا لهذه النتيجة ، ثم اتخاذ الاجراءات اللازمة لتحصيلها منهم ، أو برد المبالغ المستحقة للمتصرف إليهم السابقين - وفقا لنتيجة المقاصة المشار اليها .

مادة ٣٦٩ - يؤشر فى سجلات أملاك الدولة الخاصة بالقرارات القاضية بإلغاء التوزيع أو فسخ البيع الصادرة من اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦٢) من القانون - بعد التصديق عليها من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ، كما يؤشر فى هذه السجلات بتنفيذ تلك القرارات وتسلم العقارات التى الغى توزيعها أو فسخ بيعها واستردادها من المتصرف اليهم السابقين .

وإذا كان التصرف محل التوزيع الملغى أو البيع المفسوخ قد تم شهره فتودع نسخة رسمية من قرار اللجنة المشار اليها القاضى بإلغاء التوزيع أو فسخ البيع بعد التأشير عليها بمنطوق القرار الصادر من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المتضمن التصديق عليه ـ فى مكتب الشهر العقارى المختص للتأشير بموجبه وفقا للقانون .

وتسرى الأحكام المتقدمة فى الحالة المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة (٧٤) من القانون .

الباب السادس

أحكام انتقالية وختامية

الفصل الأول

فى القواعد والإجراءات الخاصة ببحث إخطارات الملكية والحقوق
العينية الأخرى الواردة على أراض صحراوية ، وتحقيقها
(المادة ٧٦ من القانون)

مادة ٣٢٠ ـ تقدم الإخطارات المشار اليها فى المادة (٧٦)من القانون عن حقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى المنصوص عليها فى المادة (٧٥) من القانون ـ إلى المحافظة التى يقع فى دائرتها العقار محل الحق ، وإلى أقرب منطقة لتعمير الصحارى ـ إلى موقع هذا العقار أو إلى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ويجب أن يتضمن الإخطار البيانات الآتية :

(١) اسم مقدم الإخطار ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ، ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته العائلية أو الشخصية وتاريخ صدورها والجهة الصادرة منها .

(٢) الحق الذى يدعيه مقدم الإخطار ، مع إيضاح تاريخ ورقم شهر ذلك الحق ـ إن كان ـ والمحررات المثبتة له .

(٣) مساحة العقار محل الحق المقدم عنه الإخطار مع بيان معالم هذا العقار وحدوده وموقعه والغرض الذى يستخدم فيه .

(٤) أنواع الغراس أو الزراعة القائمة فى العقار المقدم عنه الإخطار والمدة التى استمر مقدم الإخطار فى زراعتها، ومورد المياه الذى تروى منه .

(٥) المبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المقامة فى العقار المقدم عنه الإخطار وتاريخ إقامتها ، والغرض منها ، ونوع استخدامها .

مادة ٣٣١ ـ يجب أن ترفق بالإخطار الذى يقدم الى منطقة تعمير الصحارى المختصة أو إلى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ عند تقديمه اليها المستندات الآتية :

(١) إقرار من مقدم الإخطار بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة إذا كان الإخطار مرسلا بالبريد .

(٢) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٣) المحررات المثبتة للحق الذى يدعيه مقدم الإخطار والمستندات المؤيدة له ولصحة البيانات الواردة فى الإخطار أو صورة رسمية منها .

(٤) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود العقار المقدم عنه الإخطار أو رسم كروكى لتحديد هذا العقار ، مع بيان المنشآت المقامة عليه ـ إن كانت .

مادة ٣٣٢ ـ تقيد الإخطارات المشار اليها فى المادتين السابقتين لدى المحافظة ولدى منطقة تعمير الصحارى ـ المختصين أو لدى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، فور ورودها إلى كل من هذه الجهات ، فى سجلات خاصة تعد لذلك بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل إخطار برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الإخطار إيصالا عنهموقعامن الموظف المختص يثبت فيه إسم مقدم الإخطار وتاريخ ورود إخطاره ورقم قيده وعدد مرفقاته . وإذا كان الإخطار مرسلا بالبريد فيرسل الإيصال إلى مقدمه بكتاب موصى عليه .

مادة ٣٣٣ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٧١) تحيل الهيئة العامة لتعمير الصحارى الإخطارات الواردة إليها من كل ذى شأن من أصحاب حق الملكية والحقوق العينية الأخرى المنصوص عليها فى المادة ٧٥ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه إلى الأجهزة المختصة لدى الهيئة للتحقق من صحة الإدعاء بالحق المقدم عنه الإخطار وللتحرى عن صاحب الادعاء بالحق مقدم الإخطار وإعداد تقرير عن ذلك .

مادة ٣٣٤ ـ تحيل منطقة تعمير الصحارى المختصة الإخطارات الواردة

إليها ـ إلى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية لتعمير الصحارى لتتولى تبويبها هى والإخطارات الأخرى المقدمة إليها مباشرة ، وفحصها وتسجيل بياناتها ، واستكمال المستندات اللازمة للبت فيها .

مادة ٣٢٥ ـ تندب كل من المحافظة المختصة والإدارة العامة للتمليك من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ـ مندوبا فنيا عنها تعهد اليه بالإخطارات الواردة إليها ونتائج بحثها ، والتقارير المعدة عنها .

مادة ٣٢٦ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٧١) تشكل لجان محلية فى المحافظات الواقعة فى نطاقها العقارات محل الإخطارات المشار اليها فى المواد السابقة على النحو الآتى :

(١) مندوب فنى من الإدارة العامة للتمليك بالهيئة العامة لتعمير الصحارى يختاره مدير هذه الإدارة .. .. رئيسا

(٢) مندوب فنى من المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات محل الإخطارات يختاره المحافظ .. ..

(٣) مندوب من تفتيش المساحة الذى تقع العقارات محل الإخطارات فى دائرة اختصاصه يختاره مفتش المساحة المختص أعضاء

(٤) عمدة القرية الواقعة فى زمامها العقارات محل الإخطارات أو من ينوب عنه .. ..

(٥) أحد أهالى القرية الواقعة فيها العقارات محل الإخطارات بشرط أن يكون عضوا فى الوحدة الأساسية للاتحاد الاشتراكى فى القرية يختاره أعضاء هذه الوحدة ..

ويشكل عدد كاف من هذه اللجان بقرار من المحافظ المختص .

مادة ٣٢٧ ـ تختص اللجان المنصوص عليها فى المادة السابقة بتحقيق الإخطارات المقدمة من ذوى الشأن من أصحاب حق الملكية والحقوق العينية الأخرى وفقا لحكم المادة (٧٦) من القانون والمواد السابقة من هذه اللائحة ، وبحث حقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى المثبتة فى تلك الإخطارات وإبداء

توصياتها بشأنها بعد استطلاع الرأى القانونى وفقا لحكم المادة (٣٢٩) ، وذلك مع مراعاة طبيعة الدورة الزراعية (الثنائية أو الثلاثية) المتبعة فى المنطقة الواقعة فيها الأرض محل الادعاء بالحق ، وطبيعة موارد المياه المتوافرة فيها وللجان فى سبيل ذلك معاينة العقارات محل الإخطارات وتطبيق المستندات المتعلقة بها والاطلاع على البيانات والأوراق والمستندات والملفات المحفوظة لدى الجهات الحكومية المختلفة ، وتكليف الجهات الإدارية المختصة بتقديمها ولها سماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف ذوى الشأن وغيرهم بالحضور أمامها لذلك ويكون التكليف بالطريق الإدارى قبل الموعد المحدد لانعقاد اللجنة بخمسة عشر يوما على الأقل .

مادة ٣٢٨ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٧١) تبلغ المواعيد المحددة لاجتماعات اللجان المنصوص عليها فى المادتين السابقتين والمعاينات التى تجريها إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى ولا تتوقف أعمالها بعد ذلك بسبب تخلفهم عن حضورها ، ويجوز لذوى الشأن الحضور أمام اللجان بأنفسهم أو بوكلاء عنهم ، وللجان الاستعانة بمن ترى الاستعانة به من الموظفين الفنيين والإداريين وغيرهم من ذوى الخبرة ويكون اجتماع هذه اللجان صحيحا بحضور ثلاثة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم الرئيس ومندوب المحافظة المختصة ومندوب المساحة وتصدر توصياتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء الحاضرين، وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس وتكون هذه التوصيات مسببة .

مادة ٣٢٩ ـ يجوز أن يندب فى مقر كل من مناطق تعمير الصحارى المختصة عدد كاف من الباحثين القانونيين لمعاونة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٣٢٦) فى أعمالها وإعداد البحوث والدراسات القانونية المتعلقة بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى التى تتولى اللجان تحقيقها وإبداء توصياتها بشأنها .

ويصدر بندب هؤلاء الباحثين قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى سواء من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى أو من غيرها من المؤسسات والهيئات العامة التابعة لوزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أو من الوزارة ذاتها ، أو من غيرها من الجهات الحكومية .

ويشرف على أعمال أولئك الباحثين من الناحية الفنية ـ مفوض مجلس الدولة

لدى المحافظة الواقعة فى نطاقها منطقة تعمير الصحارى المنتدبين للعمل فيها أو نائب من مجلس الدولة يختاره المجلس ويصدر بندبه قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

مادة ٣٣٠ ـ تحال توصيات اللجان المنصوص عليها فى المادة (٣٢٦) خلال أسبوع من تاريخ صدورها إلى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى لمراجعتها ، ثم تعرض هذه التوصيات ونتائج المراجعة على مجلس إدارة المؤسسة للنظر فى اعتمادها وفقا لحكم المادة (٧٧) من القانون .

مادة ٣٣١ ـ تبلغ قرارات مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى المشار اليها فى المادة السابقة إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى بعد التصديق عليها من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

ويتضمن التبليغ تنبيه ذوى الشأن إلى حقهم فى رفع منازعاتهم إلى اللجان القضائية للمناطق الصحراوية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون وذلك وفقا لحكم المادة (٧٨) منه ، وذلك فى حالة عدم اعتماد مجلس إدارة المؤسسة بحق من الحقوق العينية المثبتة فى الاخطارات المنصوص عليها فى المادة (٧٦) من ذلك القانون ، وفى حالة تنازع أشخاص متعددين على حق واحد من تلك الحقوق .

مادة ٣٣٢ ـ يؤشر فى سجلات أملاك الدولة الخاصة لدى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالقرارات الصادرة من مجلس إدارة المؤسسة بشأن اعتماد نتائج تحقيق الإخطارات المنصوص عليها فى المادة (٧٦) من القانون وبحث الحقوق العينية المثبتة فيها وكذلك بالقرارات الصادرة من اللجنة العليا المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من القانون بشأن التصديق على قرارات اللجان القضائية للمناطق الصحراوية المنصوص عليها فى المادة (٣٩) من القانون ـ الصادرة فى المنازعات التى ترفع إليها وفقا لحكم المادة ٧٨ من القانون .

وتتخذ الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة الإجراءات اللازمة لإصدار « شهادات الملكية » تنفيذا لتلك القرارات ـ وفقا لحكم المادة ٧٩ من القانون .

الفصل الثانى

فى الشروط والأوضاع الخاصة بتقسيط الثمن فى حالة البيع إلى شاغلى الأراضى الصحراوية بالبناء أو الغراس الذين لايعتبرون ملاكا وفقا للقانون

(المادة ٨١ من القانون)

مادة ٣٣٣ ـ يقسط ثمن الأراضى الصحراوية المشغولة بالبناء أو الغراس التى يرخص مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ببيعها إلى شاغليها الذين لايعتبرون ملاكا لها فى حكم القانون بناء على طلبهم ، وذلك وفقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها فى المواد التالية .

مادة ٣٣٤ ـ يؤدى ثمن الأراضى الصحراوية المشغولة بالبناء الذى يقدر بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة ٢٠١ من هذه اللائحة على النحو الآتى :

(١) القسط الأول ومقداره ١٠ ٪ من جملة الثمن يؤدى مقدما عند التوقيع على عقد البيع الابتدائى خلال موعد غايته ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغ طالب الشراء بالترخيص له من مجلس إدارة المؤسسة بالشراء واعتماد تقدير الثمن وتؤدى مع هذا القسط رسوم الشهر والتوثيق الخاصة بالعقد الصادر إلى المشترى .

(٢) باقى الثمن يقسط على عشرين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها بعد مضى سنة من تاريخ استحقاق القسط الأول المنصوص عليه فى البند السابق وتستحق عن هذا الباقى من الثمن فائدة سنوية بسيطة مقدارها ٣ ٪ .

مادة ٣٣٥ ـ يجوز بقرار من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بناء على طلب شاغلى الأراضى الصحراوية بالبناء المرخص لهم بشرائها الإعفاء من أداء القسط الأول ومقداره ١٠ ٪ من جملة الثمن المنصوص عليه فى البند (١) من المادة السابقة ، وتقسيط الثمن بأكمله على عشرين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها بعد مضى سنة من تاريخ إبلاغ طالب الشراء بالترخيص له من مجلس إدارة المؤسسة بالشراء واعتماد تقدير الثمن .

وفى هذه الحالة تحصل مع القسط الأول رسوم الشهر والتوثيق ، كما تستحق عن الثمن المقسط على هذا النحو فائدة سنوية بسيطة مقدارها ٣ ٪ .

مادة ٣٣٦ ـ يؤدى ثمن الأراضى الصحراوية المشغولة بالغراس الذى يقدر بواسطة اللجان المنصوص عليها فى المادة (٥٤) من هذه اللائحة على ثلاثين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها عند التوقيع على عقد البيع الابتدائى خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغ طالب الشراء بالترخيص له من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالشراء واعتماد تقدير الثمن .

وتؤدى مع القسط الأول رسوم الشهر والتوثيق الخاصة بالعقد الصادر الى المشترى وتستحق عن الثمن المقسط على النحو المتقدم فائدة سنوية بسيطة مقدارها ١½ ٪ .

مادة ٣٣٧ ـ إذا توافرت فى شاغل الأرض الصحراوية بالغراس المرخص له من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بشرائها ـ الشروط المنصوص عليها فى المادة (٣٠) من القانون ، ولم تكن الأرض المبيعة اليه التى يشغلها بالغراس تجاوز سبعة أفدنة ونصف فيقسط الثمن على أربعين قسطا سنويا متساويا يستحق أولها فى نهاية السنة الزراعية التى يتم فيه إبلاغه بالترخيص له من مجلس إدارة المؤسسة بالشراء واعتماد تقدير الثمن . وتستحق عن هذا الثمن فائدة سنوية بسيطة مقدارها ٣ ٪ .

ويجوز بقرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى تخفيض الفائدة أو إلغائها .

مادة ٣٣٨ ـ فيما عدا الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة إذا تأخر المشترى فى الوفاء بأى قسط أو جزء من اقساط الثمن فى موعده فيلزم بأداء فائدة تأخير مقدارها ٥ ٪ سنويا حتى تاريخ الوفاء وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار أو حكم قضائى .

مادة ٣٣٩ ـ فيما عدا الحالات المنصوص عليها فى المادة (٣٣٧) إذا أوفى المشترى بكامل الثمن المستحق عليه مقدما فيخفض هذا الثمن بمقدار ٣ ٪ . وإذا أوفى المشترى بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

الفصل الثالث

فى الإجراءات التى تتبع فى تحقيق الملكية ووضع اليد وفى تجزئة ديون الحكومة وفى النشر عن القرارات الإدارية الصادرة فى هذا الشأن بالنسبة إلى الحالات المنصوص عليها فى المادة (٨٢) من القانون

مادة ٢٤٠ ـ يتم نقل ملكية العقارات التى كانت مملوكة للدولة ملكية خاصة ثم تم التصرف فيها قبل العمل بالقانون ، ولم يتم الوفاء بكامل ثمنها وملحقاته حتى هذا التاريخ ، والتى تغير وضع اليد الفعلى عليها نتيجة تصرفات تالية ـ إلى الحائزين الحاليين لهذه العقارات ، وتجزأ الديون المستحقة للحكومة من باقى ثمنها وملحقاته بالنسبة إلى كل أولئك الحائزين بحسب مساحة العقار الذى يضع يده عليه ، وذلك بناء على اقتراح الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة أو منطقة الإصلاح الزراعى الإقليمية الواقعة فى دائرتها تلك العقارات أو مديرية أو مراقبة الاصلاح الزراعى فى المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات المشار اليها ، وبعد موافقة نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة ، ويصدر بالترخيص فى نقل الملكية الى الحائزين الحاليين وتجزئة ديون الحكومة المستحقة بالنسبة إلى كل منهم قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى .

مادة ٢٤١ ـ ينشر قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المشار اليه فى المادة السابقة فى الوقائع المصرية ويتضمن هذا القرار تحديد الجهة الإدارية التى يعهد إليها بتنفيذه وبيان المناطق التى يشملها . ويعلن هذا القرار بطريق اللصق فى مقر المحافظة التى تقع فى نطاقها العقارات الصادر فى شأنها القرار ، وفى مركز الشرطة المختص وفى مقر كل من مديرية أو مراقبة الاصلاح الزراعى فى المحافظة ومنطقة الاصلاح الزراعى الأقليمية المختصة أو المنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة بحسب الأحوال ونقطة الشرطة ومجالس القرى والعمد والجمعيات التعاونية الزراعية والجمعيات التعاونية للاصلاح الزراعى فى القرى التى تقع فى زمامها تلك العقارات .

مادة ٣٤٢ ـ بمجرد صدور قرار وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى المرخص فى نقل الملكية إلى الحائزين الحاليين وتجزئة ديون الحكومة المستحقة قبل كل منهم يكون لمندوبى الجهة القائمة بتنفيذه دخول العقارات محل ذلك القرار بعد اطلاع ذوى الشأن أو مندوبيهم على نسخة من القرار ، وذلك لإجراء العمليات الفنية والمساحية ووضع علامات التحديد والحصول على كافة البيانات الخاصة بتلك العقارات وحصر حائزيها الحاليين والتحقق من صفاتهم ومن سند كل منهم فى حيازة العقارات المشار اليها .

مادة ٣٤٣ ـ تحصر العقارات محل القرار الوزارى المرخص بنقل ملكيتها إلى الحائزين الحاليين وتجزئة ديون الحكومة المستحقة قبل كل منهم وذلك فى غير الحالات التى تم حصرها قبل تاريخ العمل بالقانون بواسطة لجان تشكل من مندوبين من الجهة القائمة بالتنفيذ ، والمحافظة المختصة ، ومصلحة المساحة ، ومن صراف القرية الواقعة فى زمامها العقارات المشار اليها ، ومن اثنين من أهل هذه القرية من أعضاء الوحدة الاساسية للاتحاد الاشتراكى فيها ـ ويختار اعضاء هذه الوحدة العضوين المشار اليهما ، ومن أحد رجال الإدارة المحليين .

ويصدر بتشكيل عدد كاف من هذه اللجان قرار من مدير الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة .

ويتم الحصر بحضور حائزى تلك العقارات أو من ينوب عنهم ، وتوقع كشوف الحصر من جميع الحاضرين لاجراءاته ، مع إقرار ذوى الشأن بصحة البيانات الواردة بها وإذا امتنع أحدهم فيثبت ذلك فى محضر مع بيان أسباب امتناعه ، كما تتولى اللجان المشار اليها تحقيق الملكية ووضع اليد على العقارات المشار اليها وحصر حائزيها والتحقق من صفاتهم ومن سند كل منهم فى حيازتها .

مادة ٣٤٤ ـ بعد انتهاء أعمال الحصر وتحقيق الملكية ووضع اليد على العقارات محل القرار الوزارى المرخص بنقل الملكية إلى الحائزين الحاليين وتجزئة ديون الحكومة المستحقة قبل كل منهم ـ تعد الجهة القائمة بالتنفيذ كشوفا تبين فيها العقارات التى تم حصرها . ومساحاتها والمنشآت القائمة فيها وملحقاتها . وحدودها ومعالمها ومواقعها . وأسماء مالكيها أو حائزيها الحاليين ـ

واضعى اليد عليها ـ ومحال إقامتهم وصفاتهم وسند كل منهم فى حيازة العقارات المشار إليها .

مادة ٣٤٥ ـ تحال الكشوف المنصوص عليها فى المادة السابقة إلى الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى لمراجعة البيانات الواردة بها ولتجزئة الديون المستحقة للحكومة من باقى الثمن وملحقاته بالنسبة إلى كل من الحائزين الحاليين بحسب مساحة العقار الذى يضع يده عليه ، وتحديد مقدار مايلتزم به كل منهم من قيمة هذه الديون فى تلك الكشوف .

وبعد اعتماد الكشوف المشار اليها بقرار من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة يتم نشرها بعرضها فى مقار الجهات المنصوص عليها فى المادة (٣٤١) لمدة خمسة عشر يوما ، ويسرى هذا الحكم على الكشوف الخاصة بالعقارات التى تم حصرها قبل تاريخ العمل بالقانون . وتتضمن الكشوف التى يتم نشرها على الوجه المتقدم ـ تنبيه ذوى الشأن إلى حقهم فى التظلم من البيانات الواردة فى هذه الكشوف إلى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالقاهرة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ النشر ـ وفقا لحكم الفقرة (٢) من المادة (٨٢) من القانون .

مادة ٣٤٦ ـ تعتبر البيانات الخاصة بالعقارات المبينة فى الكشوف المشار اليها فى المادتين السابقتين نهائية إذا لم يقدم عنها تظلم خلال الموعد المنصوص عليه فى الفقرة (٢) من المادة (٨٢) من القانون ولاتجوز المنازعة فيها أو الادعاء شأنها بأى حق قبل وزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أو الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

مادة ٣٤٧ ـ تعد الجهة القائمة بالتنفيذ بالاشتراك مع تفتيش المساحة المختص بيانا نهائيا بالعقارات التى تم حصرها ومساحتها وملحقاتها . وحدودها ومعالمها ومواقعها . واسماء مالكيها أو حائزيها الحاليين واضعى اليد عليها ـ الذين ستنتقل اليهم ملكيتها . ومحال إقامتهم وصفاتهم . وسند كل منهم فى حيازة العقارات المشار اليها ومقدار مايلتزم به كل منهم من قيمة الديون المستحقة للحكومة من باقى الثمن وملحقاته بحسب مساحة العقار الذى يضع

يده عليه وذلك وفقا للبيانات الواردة فى الكشوف المنصوص عليها فى المادة (٣٤٤) ـ والكشوف الخاصة بالعقارات التى تم حصرها قبل تاريخ العمل بالقانون التى لم يقدم عنها تظلم خلال الموعد المقرر قانونا ، أو بناء على القرارات النهائية الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فيما يرفع اليها من تظلمات بشأنها .

ويثبت هذا البيان النهائى على الأنموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى.

وتحال تلك البيانات بعد اثباتها على هذا الأنموذج والتوقيع عليه من ذوى الشأن إلى الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولمراجعتها وإقرارهـا من نائب مدير الهيئة لشئون أملاك الدولة الخاصة ثم من رئيس مجلس ادارتها ، ثم يعرض الأنموذج على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى لاعتماده وتذييله بالقرار الوزارى بنقل ملكية العقارات المبينة به إلى الحائزين الحاليين الواردة اسماؤهم فيه وتجزئة ديون الحكومة بالنسبة إلى كل منهم وتودع نسخة من هذا القرار (الأنموذج) مكتب الشهر العقارى المختص وفقا للقانون ، كما تبلغ نسخة منه إلى كل من تفتيش المساحة المختص والقسم المالى ومديرية الإصلاح الزراعى أو مراقبته بالمحافظة المختصة ـ والإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة للتأشير بموجبه فى سجلات المساحة وتعديل دفاتر المكلفات وسجلات أملاك الدولة الخاصة ـ على أساسه .

قرار رقم ٥٤/ م لسنة ١٩٦٨

بإصدار النماذج المنصوص عنها فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها (١)

وزير الزراعة والإصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ؛

وعلى قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يعمل بنماذج المحررات المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ـ وتعديلاته ـ المرافقة لهذا القرار وهى :

(١) شروط بيع أرض فضاء .

(٢) عقد بيع أرض زراعية .

(٣) عقد بيع أرض بور غير مزروعة بقصد استصلاحها .

(٤) قائمة ممارسة .

(٥) قائمة مزاد أرض فضاء .

(٦) طلب شراء أرض زراعية أو فضاء أو معدة للبناء أو مبنية بطريق الممارسة .

(٧) طلب شراء أرض بور غير مزروعة بقصد استصلاحها .

(٨) عقد إيجار .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٥ / ٩ / ١٩٦٨ ـ العدد ٢٠٢ .

(٩) استمارة بحث لمتسأجرى أملاك الدولة الخاصة .
(١٠) قرار نقل الملكية للحائزين الحاليين .
(١١) محضر حصر العقارات المرخص بنقل ملكيتها للحائزين الحاليين .
(١٢) طلب تعويض عن أكل النهر .
(١٣) بيان مقادير أكل وطرح النهر المستجدين سنويا .

مادة ٢ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ؛

تحريرا فى يونيه سنة ١٩٦٨

شروط بيع

ارض فضاء بالمزاد العلنى

يكون البيع على مقتضى أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية بالشروط الآتية :

مليم جنيه

١ ـ لايجوز قبول أى عطاء أقل من الثمن الأساسى وقدره ________
طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الصادر بجلسته المنعقدة بتاريخ / / ١٩ والمصدق عليه من الوزير المختص بتاريخ / / ١٩ .

٢ ـ تقدم العطاءات بالجلسة بثمن إجمالى عن كل مقدار على حدة وليس بسعر المتر .

٣ ـ يجب أن يكون المتزايد متمتعا بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغا سن الرشد ، حسن السير والسلوك ، والا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ، أو فيما يتبعها من الهيئات والمؤسسات العامة أو الشركات العامة التابعة لهما ، وأن يقدم فى الجلسة ما يثبت ذلك .

٤ ـ يجب على المتزايدين أن يؤدوا قبل دخولهم فى المزاد تأمينا ابتدائيا نقديا

مقداره ١٠ ٪ من الثمن الأساسى المقدر لقطع الأراضى الفضاء التى يرغبون فى شراءها .

وتقبل العطاءات لغاية ظهر اليوم المحدد لانعقاد جلسة البيع ، وكل عطاء لايكون مصحوبا بالتأمين المشار إليه أو بإيصال يثبت إيداعه بإحدى خزائن الحكومة أو لدى صيارفة البلاد ، يعتبر لاغيا لايعول عليه .

٥ ـ يجب على مقدم أكبر عطاء مقبول ـ الذى يرسو عليه المزاد أن يكمل التأمين الابتدائى المدفوع منه إلى ٢٠ ٪ من الثمن الذى رسا به المزاد عليه فى ذات جلسة المزاد كما يوقع قائمة البيع النهائية .

٦ ـ تحتفظ الحكومة لنفسها بالحق فى القبول أو رفض أى عطاء بدون إبداء الأسباب ، وفى حالة عدم قبول العطاء ، يجوز للإدارة العامة عدم رد التأمين المقدم عنه لصاحبه متى كان مدينا للحكومة ، وتسرى عليه أحكام القانون سواء بإجراء المقاصة أو بالحجز تحت يد الإدارة العامة .

٧ ـ على المشترى دفع الأموال الاميرية من تاريخ تسلمه الأطيان المبيعة طبقا للقوانين واللوائح المعمول بها .

٨ ـ الأشخاص الذين يشترون بالاشتراك بينهم ـ يكونون متضامنين لبعضهم البعض مهما كان مقدار حصة كل منهم ويعتبرون فى عقد البيع الذى يحرر معهم كطرف واحد من طرفى المتعاقدين ، ويتعين عليهم أن يتخذوا لهم محلا مختارا بطرف أحدهم تسلم إليه النسخة الثانية من عقد البيع الذى يجب أن يوقع عليه من جميع الشركاء أو وكلائهم الرسميين .

٩ ـ يكون تسليم العقار المباع للمشترى فى خلال شهرين من تاريخ اعتماد البيع ، ويتم التسليم بمجرد وضع العقار المباع فى حيازة المشترى بواسطة إرشاده إلى حدوده ويستحق القسط الأول فى السنة التالية للسنة التى تسلمت فيها الأرض .

١٠ ـ محاضر التسليم تحرر من نسختين ـ تسلم إحداهما للمشترى .

١١ ـ متى اعتمد البيع ـ يرسل إخطار للمشترى عن طريق تفتيش الاملاك بدعوته إلى استلام العقارات المباعة فى بحر العشرة أيام التالية لهذه الدعوة .

وإذا لم يحضر المشترى لاستلام العقار فى الميعاد المحدد ـ تكون الحكومة خالية المسئولية عن تأخير التسليم وعن أى شيء يتعلق بالأرض المباعة ، ويكون المشترى ملزما بسداد الأموال اعتبارا من تاريخ الإعلان المرسل اليه ، وتربط الأقساط ابتداء من هذا التاريخ .

١٢ ـ إذا كان العقار المباع مؤجرا وقت انعقاد البيع ، فيكون المشترى ملزما بقبول الايجارة عن كامل مدتها ويكون له الحق فى قيمة الإيجار اعتبارا من يوم استلام العقار وفى مقابل ذلك ـ يكون مكلفا بسداد الأموال المستحقة على هذا العقار ابتداء من اليوم المذكور .

١٣ ـ فى حالة ما إذا كانت المحافظة قد حصلت الإيجار مقدما ـ وجب عليها محاسبة المشترى على ما يخصه فيه بعد تاريخ الارشاد ودفعه إليه أو خصمه من الأقساط المستحقة .

١٤ ـ إذا اتضح من المقاس الذى يعمل وقت التسليم وجود زيادة أو عجز فى المساحة المبينة فى إعلان الإشهار أو بقائمة المزاد ـ فيزاد الثمن الذى حصل بالبيع أو ينقص بنسبة ما ظهر من الزيادة أو العجز .

١٥ ـ تدفع الأقساط لخزينة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالقاهرة ، أو لخزانة إحدى الجهات المحلية ولا يمكن تأخير سداد اى قسط أو جزء منه لأى سبب كان ، وإذا نشأ أى نزاع فلا يجوز إيقاف السداد لكل أو جزء من القسط إلا بعد الفصل النهائى فى هذا النزاع عن طريق القضاء .

ويجوز للمشترى تسديد الثمن جميعه أو جزء منه ، وفى هذه الحالة يخصم من كل مبلغ يدفع قبل ميعاد استحقاقه نسبة ٣ ٪ على أن لا يؤثر ذلك فى باقى شروط العقد .

١٦ ـ يكون تحصيل ما يستحق للدولة من أجرة أو ثمن وملحقاتهما بطريق الحجز الإدارى ويكون لهذه المبالغ امتياز عام على أموال المشترى فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها فى المادة ١١٣٩ من القانون المدنى وسابقة على اى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم .

١٧ ـ تؤول ملكية العقار موضوع التعامل بهذه العقد إلى المشترى محملة بما عليها من حقوق الارتفاق دون أن يترتب على ذلك أى حق فى المطالبة بتعويض مقابل هذه الحقوق ولا يجوز أخذ العقار لشفعة .

١٨ ـ إذا استحق العقار المتصرف فيه وفقا لأحكام هذا العقد كله أو بعضه للغير بناء على حكم قضائى نهائى قبل شهر عقد البيع ـ فلا تلزم الحكومة إلا برد ماأداه ـ المتصرف إليه من الثمن والفوائد القانونية عن الجزء الذى قضى باستحقاقه للغير .

وذلك مع عدم الاخلال بحكم الفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من القانون المدنى .

١٩ ـ لايجوز للمشترى أن يتصرف فى الأرض المبيعة كلها أو بعضها إلا بعد أداء الثمن كاملا وملحقاته ـ وكل تصرف يتم بالمخالفة لذلك يقع باطلا ولايجوز شهره .

٢٠ ـ إذا تخلف المتصرف إليه عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليها فى العقد أو فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أو إذا أخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون ولم يكن قد مضى خمس سنوات من تاريخ التصرف حقق الموضوع بواسطة لجنة تشكل برئاسة مستشار مساعد بمجلس الدولة وعضوية نائب بمجلس الدولة وأحد مديرى الإدارات بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وللجنة بعد سماع أقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مسببا بفسخ البيع ويبلغ قرار اللجنة إلى صاحب الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره ، ولصاحب الشأن أن يتظلم من هذا القرار إلى وزير الزراعة والاصلاح الزراعى خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغه إليه .

ولا يكون قرار اللجنة نهائيا إلا بعد تصديق الوزير عليه بعد انقضاء ميعاد التظلم المشار إليه وينفذ القرار بالطريق الإدارى .

٢١ ـ يترتب على فسخ العقد وفقا لأحكام البند السابق اعتبار المتصرف إليه مستأجرا للعقار من تاريخ تسليمه وتستحق عليه أجرته حتى تاريخ تسلمه منه ويستنزل من قيمة هذه الأجرة ما أداه المتصرف اليه قبل الفسخ من ثمن

وفوائد ، وكذلك ما يستحق له من تعويض عن الغرس والمنشئات التى يكون قد اقامها فى العقار على نفقته .

٢٢ ـ مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ـ يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز المائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يدلى ببيانات غير صحيحة يترتب عليها دون وجه حق تملك العقار بموجب هذا العقد ، فضلا عن بطلان التصرف ومصادرة المبالغ التى يكون المخالف قد أداها للحكومة ويعفى من العقاب كل من بادر من تلقاء نفسه بإبلاغ الجهة الإدارية المختصة بأن البيانات غير صحيحة التى يكون قد أدلى بها أو اشترك فى الإدلاء بها .

٢٣ ـ إذا لزم للحكومة فى ظرف الخمس سنوات التالية لتاريخ عقد البيع أى مقدار كان من الأطيان المبيعة لأعمال تتعلق بالمنفعة العامة فيكون لها الحق إذا شاءت بأخذ ما يلزمها من هذه الأعيان بسعر لا يزيد عن الثمن المشترى به بموجب هذا العقد .

٢٤ ـ يقر المشترى بأنه عاين الأرض المبيعة المعاينة التامة النافية لكل جهالة وأنه يقبل شراءها بحالتها التى هى عليها دون ضمان على الحكومة لأى خطأ فى بيان المعالم أو الحدود أو من نقص فى المساحة وهذا مع عدم الإخلال بما ورد بالبند ١٤ من أحكام .

٢٥ ـ تكون ملكا للحكومة كافة المعادن بما فى ذلك الملح والنطرون وسلفات المانيزيا وجميع الأملاح بصفة عامة والمناجم أو المحاجر أو الآثار التى توجد بالأرض المبيعة ، فإذا وجد أى شىء من هذا القبيل ، فيكون للحكومة دون غيرها حق استغلالها أو استخراجها أو منح هذا الحق لمن تشاء وعليها فقط أن تدفع تعويضا لمالك الأرض فى حالة حصول ضرر وقتى لطبقة الأرض ـ أو حرمانه ـ من المنفعة لمدة ما ـ أما إذا كان الضرر مستديما فتدفع قيمة مايتلف من تلك الطبقة .

٢٦ ـ المبانى أو الأشجار أو أدوات السواقى أو أى آلات رافعة أخرى التى تكون ملكا للغير بالقطعة المطروحة للبيع لا تدخل ضمن البيع والمشترى هو وشأنه مع مالكها بدون الرجوع على الحكومة بأى شىء ما .

٢٧ ـ القطع القريبة أو المتصلة بجبانات مستعملة يشترط عدم إقامة مبانى

للسكن عليها داخل المسافات القانونية وهى ٢٠٠ متر من الجهات الشرقية والغربية والقبلية و٣٠٠ متر من الجهة البحرية .

٢٨ ـ تقدر رسوم الشهر على أساس الثمن المحدد فى العقد ويودع المحرر مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع الآثار القانونية المترتبة على شهر التصرفات العقارية وتسلم صورة من المحرر إلى المشترى بعد أداء الرسوم المقررة عليها .

٢٩ ـ تقع رسوم ومصاريف تسجيل العقد على عاتق المشترى .

عقد بيع أرض زراعية

كائنة : بقرية / بمدينة ______ مركز قسم ______ محافظة ______

فيما بين :

أولا ـ الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة يمثلها / ______

بن ______ بن ______ مفتش أملاك ______

بمراقبة الإصلاح الزراعى
بمديرية الاصلاح الزراعى بصفته ممثلا للسيد رئيس مجلس إدارة الهيئة

العامة للاصلاح الزراعى بموجب قرار التفويض رقم ( ) سنة ١٩

طرف أول

ثانيا ـ السيد / ______ بن ______

بن ______ ولقبه ______ وشهرته ______ سن

متمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ومقيم ______

طرف ثان

(البند الأول)

قد باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بصفته المذكورة أعلاه إلى الطرف الثانى القابل لذلك ماهو مسطح س ______ ط ______ فدان ______

(فقط ______)

عبارة عن أرض زراعية كائنة بمدينة بقرية ______ مركز قسم ______

محافظة ______ من أملاك الدولة الخاصة التابعة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى والموضحة معالمها وحدودها كالآتى :

المسطح　الحوض ورقمه　رقم القطعة　فئة الضريبة المقدرة

س　ط　فدان ——————————————————

—　—　—

الحدود : البحرى ——— الشرقى ——— القبلى ——— الغربى ———

(البند الثاني)

مليم　جنيه

تم هذا البيع نظير مبلغ ——————— (فقط ———————)

سدد الطرف الثانى منه مبلغ ——————— لخزانة ——————— بموجب

والباقى من الثمن وقدره ——————— يتعهد بسداده لخزانة ———————

عدد

على ——— أقساط سنوية متساوية مع فائدة بسيطة قدرها ٣ ٪ سنويا كالبيان الآتى :

رقم القسط	من الثمن	من الفوائد	الجملة	
	مليم جنيه	مليم جنيه	مليم جنيه	
القسط الأول				يسدد فى شهر سنة ١٩
القسط الثانى				
القسط الثالث				يسدد فى شهر سنة ١٩
القسط الرابع				
الى العشرين				يسدد فى شهر سنة ١٩
إلى الأربعين				
				يسدد فى شهر سنة ١٩
				يسدد فى شهر سنة ١٩
				يسدد فى شهر سنة ١٩
				يسدد فى شهر سنة ١٩

طبقا لقرار السيد الوزير رقم　بتاريخ　/　/　١٩ المتضمن زيادة الأقساط إلى أربعين قسطا سنويا متساويا .

(البند الثالث)

تم هذا البيع طبقا لأحكام البند (   ) من المادة ١٠ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية .

(البند الرابع)

يلتزم الطرف الثانى بأداء الضرائب العقارية وملحقاتها المستحقة على الأرض وفقا للقوانين المعمولة بها من تاريخ تسليمها إليه .

(البند الخامس)

تدفع الأقساط لخزانة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالقاهرة أو إلى الجهة المحلية التى تحددها الهيئة المذكورة ولا يجوز التأخير فى سداد اى قسط لأى سبب كان وإذا نشأ أى نزاع فلا يمكن خصم أو حجز أى قسط إلا بعد الفصل نهائيا فى هذا النزاع بواسطة المحاكم المختصة .

(البند السادس)

إذا أوفى المشترى بكامل ثمن الأرض المبيعة إليه مقدما ـ فيخفض هذا الثمن بمقدار ١٠ ٪ وذلك فى غير الحالات التى يخفض فيها هذا الثمن إلى الربع أى التى يقدر فيها بسبعة عشر ونصف مثل الضريبة العقارية المقدرة على الأرض المبيعة .

(البند السابع)

إذا تأخر المشترى فى دفع كامل قسط أو جزء منه ـ يكون ملزما بدفع فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ سنويا من المبلغ المستحق غير المسدد من الثمن من تاريخ الاستحقاق لغاية يوم السداد وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضائى وبدون الإخلال بالحقوق المخولة للإدارة بمقتضى البنود التالية من هذا العقد .

(البند الثامن)

يترتب على عدم دفع كامل اى قسط أو جزء منه فى تاريخ استحقاقه أو حصول مخالفة لأى شرط من شروط العقد أو القانون وخصوصا الشروط الموضحة بالبند التاسع وكان قد مضى على هذا العقد خمس سنوات فأكثر من

تاريخ التصرف ـ استحقاق جميع الباقى من الثمن فى الحال مع فائدة تأخير قدرها ٥ ٪سنويا ابتداء من تاريخ استحقاق القسط غير المسدد أو من يوم حصول المخالفة وذلك من تلقاء نفسه وبدون لزوم لإنذار المشترى أو اتخاذ الإجراءات القانونية .

(البند التاسع)

لايجوز للمشترى بموجب هذا العقد أن يتصرف فى الأرض المبيعة كلها أو بعضها إلا بعد أدائه ثمنها كاملا وملحقاته وأن يكون التصرف وفقا للشروط والقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية وكل تصرف يترتب عليه مخالفة أحكام ماسبق يقع باطلا ولا يجوز شهره .

(البند العاشر)

تؤول ملكية العقارات التى يتم التصرف فيها وفقا لهذا العقد إلى المتصرف إليه محملة بما عليها من حقوق الارتفاق دون أن يترتب على ذلك أى حق فى المطالبة بتعويض مقابل هذه الحقوق .

(البند الحادى عشر)

إذا استحق العقار المتصرف فيه وفقا لأحكام هذا العقد كله أو بعضه للغير بناء على حكم قضائى نهائى قبل شهر عقد البيع ـ فلا تلتزم الحكومة إلا برد ما أداه الطرف الثانى من الثمن والفوائد القانونية عن الجزء الذى قضى باستحقاقه للغير ـ وذلك مع عدم الإخلال بحكم الفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من القانون المدنى .

(البند الثانى عشر)

لا تتعهد الحكومة بأى تعهد يتعلق بمعدن الأرض أو بطريق الرى والصرف والمواصلات الخاصة بهذه الأرض .

(البند الثالث عشر)

علاوة على ما هو مدون بهذا العقد ـ تحفظ الإدارة لنفسها الحق عند عدم تنفيذ أو مخالفة شرط من شروط البيع) فى استعمال الحقوق التى يخولها لها القانون وخصوصا طلب فسخ عقد البيع .

(البند الرابع عشر)

إذا تأخر الطرف الثانى فى سداد الضرائب العقارية وملحقاتها وشرع فى نزع مليكة أى جزء من الأرض المبيعة ـ يصبح باقى ثمن الأرض جميعه مستحقا فى الحال مع فوائد بسيطة بواقع ٥ ٪ من تاريخ الشروع فى نزع الملكية وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضائى .

(البند الخامس عشر)

يترتب على فسخ البيع اعتبار الطرف الثانى مستأجرا للعقار من تاريخ تسليمه إليه وتستحق عليه أجرته حتى تاريخ تسلمه منه ويستنزل من قيمة هذه الأجرة ما أداه المتصرف إليه قبل الفسخ من ثمن وفوائد وكذلك ما يستحق له من تعويض عن الغراس والمنشئات التى يكون قد أقامها فى العقار على نفقته ، ويرجع للائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن إجراءات استرداد العقار ـ ويقر المشترى بقبوله الإيجار بالأسس التى ينص عليها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية .

(البند السادس عشر)

يكون لأقساط الثمن التى لم تسدد امتياز عام على أموال المدين فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها فى المادة ١١٣٩ من القانون المدنى وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ويكون تحصيلها بطريق الحجز الإدارى .

(البند السابع عشر)

إذا لزم للحكومة فى ظرف الخمس سنوات التالية لتاريخ عقد البيع أى مقدار كان من الأعيان المبيعة لأعمال متعلقة بالمنفعة العامة ـ فيكون لها الحق إذا شاءت أن تأخذ مايلزمها من هذه الأعيان بسعر لايزيد عن الثمن المشترى به بموجب هذا العقد .

(البند الثامن عشر)

يقر الطرف الثانى بأنه عاين الأرض المبيعة المعاينة التامة النافية لكل جهالة وأنه قد قبل شرائها بحالتها التى هى عليها بدون ضمان الحكومة لأى خطأ فى بيان المعالم والحدود أو نقص فى المساحة .

(البند التاسع عشر)

تكون ملكا للحكومة كافة المعادن بما فى ذلك الملح والنطرون وسلفات المانيزيا وجميع الأملاح بصفة عامة والمناجم أو المحاجر أو الآثار التى توجد فى الأرض المبيعة ـ فإذا وجد شىء من هذا القبيل فيكون للحكومة دون غيرها الحق فى استخراجها أو منح هذا الحق لمن تشاء وعليها فقط أن تدفع تعويضا لمالك الأرض فى حالة حصول ضرر وقتى لطبقة الأرض ـ أو حرمانه من الانتفاع لمدة ما أما إذا كان الضرر مستديما فتدفع قيمة ما يتلف من تلك الطبقة .

(البند العشرون)

لا تدخل ضمن البيع المبانى أو الأشجار أو أدوات السواقى أو الآلات الرافعة الأخرى التى تكون ملكا للغير بالقطعة المعروضة للبيع والطرف الثانى هو وشأنه مع مالكها بدون الرجوع على الحكومة بأى شىء ما .

(البند الحادى والعشرون)

القطع القريبة أو المتصلة بجبانات مستعملة ـ يشترط عدم إقامة مبان للسكن عليها داخل المسافات القانونية وهى ٢٠٠ متر من الجهات الشرقية والغربية والقبلية و٣٠٠ متر من الجهة البحرية .

(البند الثانى والعشرون)

إذا ثبت فساد أرض طرح النهر المبيعة كلها أو بعضها بقرار من الوزير المختص بسبب تأثير مياه النيل ، فتقف مطالبة المشترى بالأقساط والفوائد بالنسبة إلى القدر الذى فسد منه اعتبارا من أول السنة الذى ثبت فيها الفساد وإذا مازال الفساد امتدت مدة الأقساط بقدر مدة الوقف .

(البند الثالث والعشرون)

إذا أكل النهر الأرض المبيعة بأكملها قبل أداء باقى الثمن فتقف المطالبة بالأقساط والفوائد أما إذا أكل النهر جزءا من الأرض المبيعة قبل الوفاء فيستبعد من الأقساط الباقية ما يقابل الجزء الذى أكله النهر وتعدل الأقساط على هذا الأساس .

وفى كلتا الحالتين يلتزم الطالب بالقيام بتقديم طلبا لتعويضه عن هذا الأكل طبقا للشروط والأوضاع التى نص عليها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه

ولائحته التنفيذية ويكون للإدارة حق إجراء مقاصة واقتضاء مايكون باقيا على المشترى من أقساط دون الفوائد من قيمة هذا التعويض .

(البند الرابع والعشرون)

يقر الطرف الثانى بأن ملكيته وزوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية أو البور أو الصحراوية وما فى حكمها فى كافة أنحاء الجمهورية

س ط فدن

لاتزيد على بما فى ذلك القدر موضوع التعامل بهذا العقد .

(البند الخامس والعشرون)

يقر المشترى أنه لا يخضع لأحكام الحراسة العامة وأنه ليس من أحد أفراد العائلات الخاضعين للحراسة أو الممنوعين من التصرف .

(البند السادس والعشرون)

تقع رسوم ومصاريف تسجيل هذا العقد على عاتق المشترى [١] .

عقد بيع

أراضى بور غير منزرعة بقصد استصلاحها

كائنة بقرية ________ مركز ________ محافظة ________

فيما بين :

أولا ـ الإدارة العامة لأملاك الدولة ويمثلها السيد / ________

ابن ________ بن ________ مفتش أملاك ________

(بصفة ممثلا ________ بموجب قرار التفويض رقم ________

بتاريخ / / ١٩ (طرف أول)

ثانيا ـ السيد / ________ بن ________ بن ________

ولقبه ________ وشهرته ________ من ________ متمتع

بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ومقيم ________ (طرف ثان)

---

١ ـ يشطب هذا البند فى حالة انطباق أحكام المادة ٥٥ / ٢ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ .

اتفق الطرفان وتراضيا على مايأتى :

(البند الأول)

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول ______________ بصفته المذكورة
أعلاه إلى الطرف الثانى ______________ القابل بذلك ماهو مسطح
(فقط ______________) عبارة عن أرض بور غير منزرعة كائنة بقرية
__________ مركز __________ محافظة __________ ملك
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والموضحة معالمها وحدودها كالآتى :

المسطح   اسم الحوض ورقمه   رقم القطعة   الحدود
س ط فدن

البحرى :
الشرقى :
القبلى :
الغربى :

وذلك طبقا للقرار الوزراى رقم   الصادر بتاريخ / / ١٩

(البند الثانى)

مليم   جنيه

تم هذا البيع نظير مبلغ ______________ (فقط ______________)
سدد الطرف الثانى منه مبلغ   لخزانة ______________
بموجب ______________________________
والباقى من الثمن وقدره ______________________ يتعهد بسداده
لخزانة __________ على __________ أقساط سنوية متساوية مع فائدة
قدرها ٣ ٪ سنويا كالبيان التالى :

رقم القسط	قيمة القسط	فائدته	جملة	تاريخ سداده
	مليم جنيه	مليم جنيه	مليم جنيه	
القسط الأول				يسدد فى شهر
القسط الثانى				سنة ١٩ فى نهاية
القسط الثالث				السنة الزراعية
القسط الرابع				التالية للسنة التى تم
القسط الخامس				فيها تسليم الأرض

الى المشترى

القسط العشرون

وتدفع الأقساط لخزانة الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة بالقاهرة أو لخزانة إحدى الجهات المحلية ولا يمكن تأخير سداد أى قسط أو جزء منه لأى سبب كان ـ وإذا حصل أى نزاع ، فلا يجوز إيقاف السداد لكل أو جزء من القسط إلا بعد الفصل نهائيا فى هذا النزاع عن طريق القضاء .

(البند الثالث)

إذا أوفى المشترى بكامل الثمن مقدما ـ يخفض هذا الثمن بمقدار ١٠ ٪ وإذا أوفى المشترى بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه ، فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

(البند الرابع)

تم هذا البيع طبقا لأحكام المواد ٢٢ ـ ٢٦ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية .

(البند الخامس)

إذا تأخر المشترى فى دفع كامل قسط أو جزء منه فى موعده ـ يكون ملزما بدفع فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ سنويا عن المبلغ المستحق غير المسدد من الثمن من تاريخ الاستحقاق لغاية يوم السداد وذلك من تلقاء نفسه وبدون الإخلال بالحقوق المخولة للادارة بمقتضى البنود التالية من هذا العقد وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضائى .

(البند السادس)

يترتب على عدم دفع كامل أى قسط أو جزء منه فى تاريخ استحقاقه أو حصول مخالفة لأى شرط من شروط العقد أو القانون ـ وخصوصا الشرط الموضح بالبند الثامن وكان قد مضى على هذا العقد خمس سنوات فأكثر من تاريخ التصرف ـ استحقاق جميع الباقى من الثمن فى الحال مع فائدة بسيطة قدرها ٥ ٪ سنويا ابتداء من تاريخ استحقاق القسط غير المسدد أو من يوم حصول المخالفة وذلك من تلقاء نفسه وبدون لزوم لإنذار المشترى أو اتخاذ الإجراءات القضائية .

(البند السابع)

يتعهد المشترى باستصلاح الأراضى المبيعة وزراعتها خلال سبع سنوات وذلك من تسليم الأرض إليه (بالنسبة إلى الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة بشرط أن يتم استصلاح وزراعة مايشتريه من الأراضى خلال عشر سنوات من تاريخ تسلميها إليه) .

(البند الثامن)

إذا لم يقم المشترى باستصلاح وزراعة الأرض البور فى المواعيد المذكورة وفقا للبند السابق اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو حكم قضائى ويلزم المشترى فى هذه الحالة بأداء الأجرة المناسبة عن تلك الأرض عن المدة السابقة اعتبارا من تاريخ تسليمها إليه ، ويستنزل من قيمة هذه الأجرة ما أداه المشترى قبل الفسخ من ثمن وفوائد ، ويلزم المشترى بالقيمة الإيجارية التى تحددها اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى هذه الحالة .

(البند التاسع)

لايجوز التصرف فى الأرض البور المبيعة بهذا العقد إلا بعد استصلاحها وزراعتها خلال المواعيد المذكورة بالبند الرابع وذلك بعد أداء كامل الثمن وملحقاته وأن يكون التصرف فى هذه الحالة إلى صغار الزراع الذين تتوافر فيهم الشروط المنصوص عنها فى المادة ٢٥ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه .

(البند العاشر)

يحصل ما يستحق للدولة من أجرة وثمن وملحقاتها عن القدر المباع بهذا العقد بطريق الحجز الإدارى ويكون لهذه المبالغ امتياز عام على أموال المشترى فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها فى المادة ١١٣٩ من القانونى المدنى وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم .

(البند الحادى عشر)

تؤول ملكية العقار موضوع التعامل بهذا العقد إلى المشترى محملة بما عليها

من حقوق الارتفاق دون أن يترتب على ذلك أى حق فى المطالبة بتعويض مقابل هذه الحقوق ولا يجوز أخذ العقار المبيع بالشفعة .

(البند الثانى عشر)

إذا استحق العقار المتصرف فيه وفقا لأحكام هذا العقد كله أو بعضه للغير بناء على حكم قضائى نهائى قبل شهر عقد البيع ، فلا تلتزم الحكومة إلا برد ما أداه المتصرف إليه من الثمن والفوائد القانونية عن الجزء الذى قضى باستحقاقه للغير وذلك مع عدم الإخلال بحكم الفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من القانون المدنى .

(البند الثالث عشر)

يترتب على فسخ العقد ـ اعتبار المتصرف إليه مستأجراً للعقار من تاريخ تسليمه إليه وتستحق عليه أجرته حتى تاريخ تسلمه منه ، ويستنزل من قيمة هذه الأجرة ما أداه المتصرف إليه قبل الفسخ من ثمن وفوائد ، وكذلك ما يستحق له من التعويض عن الغراس أو المنشئات التى يكون قد أقامها فى العقار على نفقته ويتعهد بما قضت به اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن إجراءات استرداد العقار ، ويقر المشترى بقبوله الإيجار بالأسس التى ينص عليها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ .

(البند الرابع عشر)

يلتزم الطرف الثانى باداء مايستحق من الضرائب العقارية المفروضة على الأرض المبيعة ، وذلك من تاريخ شهر عقد البيع الصادر إليه .

(البند الخامس عشر)

إذا لزم للحكومة فى ظرف الخمس سنوات التالية لتاريخ عقد البيع أى مقدار كان من الأعيان المبيعة لأعمال متعلقة بالمنفعة العامة ـ فيكون لها الحق إذا شاءت أن تأخذ مايلزمها من هذه الأعيان بسعر لايزيد عن الثمن المشترى به بموجب هذا العقد .

(البند السادس عشر)

لاتدخل ضمن البيع وتبقى ملكا للحكومة كافة المعادن بما فى ذلك الملح والنطرون وسلفات المانيزيا وجميع الاملاح بصفة عامة والمناجم أو المحاجر أو

الآثار التى توجد بالأرض المبيعة ، فإذا وجد أى شىء من هذا القبيل ـ فيكون للحكومة دون غيرها الحق فى استغلالها أو استخراجها أو منح هذا الحق لمن تشاء ، وعليها فقط أن تدفع تعويضا لمالك الأرض فى حالة حصول ضرر وقتى لطبقة الأرض أو حرمانه من المنفعة لمدة ما ، أما إذا كان الضرر مستديما فتدفع قيمة ما يتلف من تلك الطبقة .

(البند السابع عشر)

يقر الطرف الثانى بأنه قد عاين الأرض المبيعة المعاينة التامة النافية للجهالة وانه يقبل شرائها بحالتها التى هى عليها بدون ضمان الحكومة لأى خطأ فى بيان المعالم أو الحدود أو من نقص فى المساحة .

(البند الثامن عشر)

لاتدخل ضمن البيع المبانى والأشجار أو أدوات السواقى أو الآلات الرافعة الأخرى التى تكون ملكا للغير بالقطعة المعروضة للبيع ـ والمشترى هو وشأنه مع مالكها دون الرجوع على الحكومة بأى شىء ما .

(البند التاسع عشر)

القطع المتصلة أو القريبة بجبانات مستعملة ـ يشترط عدم إقامة مبانى للسكن عليها داخل المسافات القانونية وهى ٢٠٠ متر من الجهات الشرقية والغربية والقبلية و٣٠٠ متر من الجهة البحرية .

(البند العشرون)

يقر الطرف الثانى بأن ملكيته وزوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية أو البور أو الصحراوية وما فى حكمها فى كافة انحاد الجمهورية لا تزيد على س ط ف بما فى ذلك القدر موضوع التعامل بهذا العقد .

(البند الحادى والعشرون)

تقع رسوم ومصاريف تسجيل هذا العقد على عاتق المشترى .

قائمة ممارسة

طبقا للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية

عن بيع أراضى زراعية كائنة بزمام قرية ———— مركز————
أو زراعة———— بمحافظة ———— من أملاك الدولة الخاصة
التابعة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى والموضحة معالمها وحدودها كالآتى :

المسطح	اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	حرف التقسيم	فئة الضريبة المقررة	الحدود
س ط ف				مليم جنيه	البحرى :
					الشرقى :
					القبلى :
					الغربى :

شروط البيع

١ ـ يدفع المشترى الضرائب العقارية وملحقاتها المستحقة على الأرض طبقا للقوانين المعمول بها من تاريخ تسليمها إليه .

٢ ـ تدفع الأقساط لخزانة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالقاهرة أو إلى الجهة المحلية التى تحددها الهيئة المذكورة ولا يجوز التأخير فى سداد أى قسط بأى حجة كانت وإذا حصل أى ادعاء فلا يمكن خصم أو حجز أى قسط إلا بعد الفصل نهائيا فى هذا الادعاء بواسطة المحاكم .

٣ ـ إذا أوفى المشترى بكامل ثمن الأرض المبيعة إليه مقدما ـ فيخفض هذا الثمن بمقدار ١٠ ٪ وذلك فى غير الحالات التى يخفض فيها هذا الثمن إلى الربع أو التى يقدر فيها بسبعة عشر مثل الضريبة العقارية المقدرة على الأرض المبيعة .

٤ ـ إذا تأخر المشترى فى دفع كامل القسط أو جزء منه ـ يكون ملزما بدفع فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ من المبلغ المستحق غير المسدد من الثمن من تاريخ الاستحقاق لغاية يوم السداد وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو صدور حكم قضائى بذلك وبدون الاخلال بالحقوق المخولة للادارة بمقتضى البنود التالية .

٥ ـ يترتب على عدم دفع كامل أى قسط أو جزء منه من تاريخ استحقاقه أو

حصول مخالفة لأى شرط من الشروط أو القانون وخصوصا الشرط الموضح بالبند التالى وكان قد مضى على عقد البيع خمس سنوات فأكثر من تاريخ التصرف استحقاق جميع الباقى من الثمن فى الحال مع فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ سنويا ابتداء من تاريخ استحقاق القسط غير المسدد أو من يوم وقوع المخالفة وذلك من تلقاء نفسه وبدون حاجة لإنذار المشترى أو اتخاذ الإجراءات القانونية .

٦ ـ لايجوز للمشترى أن يتصرف فى الأرض المبيعة كلها أو بعضها إلا بعد أدائه ثمنها كاملا وملحقاته وأن يكون التصرف وفقا للشروط والقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية وكل تصرف يترتب عليه مخالفة أحكام ما سبق يقع باطلا ولا يجوز شهره .

٧ ـ تؤول ملكية العقارات التى يتم التصرف فيها إلى المتصرف إليه محملة بما عليها من حقوق الارتفاق دون أن يترتب على ذلك أى حق فى المطالبة بتعويض مقابل هذه الحقوق .

٨ ـ إذا استحق العقار المتصرف فيه كله أو بعضه للغير بناء على حكم قضائى نهائى قبل شهر عقد البيع ـ فلا تلتزم الحكومة إلا برد ما أداه المشترى من الثمن والفوائد القانونية عن الجزء الذى قضى باستحقاقه وذلك مع عدم الإخلال بحكم الفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من القانون المدنى .

٩ ـ لا تتعهد الحكومة بأى تعهد يتعلق بمعدن الأرض أو بطرق الرى والصرف والمواصلات الخاصة بهذه الأرض .

١٠ ـ علاوة على ماهو مدون بهذه القائمة ـ تحفظ الإدارة لنفسها الحق عند عدم تنفيذ أو مخالفة شرط من شروط البيع فى اتخاذ الإجراءات التى يخولها لها القانون وخصوصا طلب فسخ البيع .

١١ ـ إذا تأخر المشترى فى سداد الضرائب العقارية وملحقاتها وشرع فى نزع ملكية اى جزء من الأرض المبيعة ـ يصبح باقى الثمن جميعه مستحقا فى الحال مع فوائد بسيطة بواقع ٥ ٪ من تاريخ الشروع فى نزع الملكية وذلك من تلقاء نفسه بدون حاجة لاتخاذ الإجراءات القضائية أو إنذار المشترى .

١٢ ـ يكون المشترى للأرض المبيعة عضوا بحكم القانون فى الجمعية التعاونية الزراعية التى تنشئها أو تحددها وزارة الزراعة والإصلاح الزراعى وتنظم الوزراة الدورات الزراعية المناسبة التى يكون من شأنها زيادة الإنتاج فى الأرض المبيعة وتحسينها .

١٣ ـ إذا تخلف المتصرف إليه عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أو تسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية الزراعية بالأعمال المنصوص عليها فى المادة ٦٤ من القانون المشار إليه أو إذا اخل بأى التزام جوهرى يقضى به العقد أو القانون ولم تكن قد مضى خمس سنوات من تاريخ التصرف ـ حقق الموضوع بواسطة لجنة تشكل برياسة مستشار مساعد بمجلس الدولة وعضوية نائب بمجلس الدولة وأحد مديرى الإدارات بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وللجنة بعد سماع اقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مسببا بفسخ البيع ويبلغ قرار اللجنة إلى صاحب الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة عشرة يوما من تاريخ صدوره ولصاحب الشأن ان يتظلم من هذا القرار إلى وزير الزراعة والإصلاح الزراعى خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغه إليه ، ولا يكون قرار اللجنة نهائيا إلا بعد تصديق الوزير عليه بعد انقضاء ميعاد التظلم المشار اليه بالطريق الإدارى .

١٤ ـ يترتب على فسخ البيع وفقا لحكم البند السابق اعتبار المتصرف إليه متسأجرا للعقار من تاريخ تسليمه إليه وتستحق عليه أجرته حتى تاريخ تسلمه منه ويستنزل من قيمة هذه الأجرة ما اداه المتصرف إليه قبل الفسخ من ثمن وفوائد وكذلك مايستحق له من تعويض عن الغراس والمنشئات التى يكون قد أقامها فى العقار على نفقته ويرجع للائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن إجراءات استرداد العقار ويقر المشترى بقبوله للإيجار بالأسس التى ينص عليها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية .

١٥ ـ تقدر رسوم الشهر العقارى على أساس الثمن المحدد فى العقد ويودع مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع الآثار القانونية المترتبة على شهر التصرفات العقارية وتسلم صور من المحرر إلى المشترى بعد أداء

الرسوم المقررة عليها .

١٦ ـ مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد ـ يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز مائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يدلى ببيانات غير صحيحة يترتب عليها دون وجه حق تملك العقار وذلك فضلا عن بطلان التصرف ومصادرة المبالغ التى يكون قد اداها للحكومة ، ويعفى من العقاب كل من بادر من تلقاء نفسه بابلاغ الجهة الإدارية بالبيانات الغير صحيحة التى يكون قد أدلى بها ، وذلك كما هو منصوص عليه فى المادة ٦٤ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ .

١٧ ـ يكون لأقساط الثمن التى لم تسدد امتياز عام على أموال المدين فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها فى المادة ١١٣٩ من القانون المدنى وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والرسوم والضرائب ويكون تحصيلها بطريق الحجز الإدارى .

١٨ ـ إذا لزم للحكومة فى ظرف الخمس سنوات التالية من تاريخ عقد البيع أى مقدار كان من الأطيان المبيعة لأعمال متعلقة بالمنفعة العامة ، فيكون لها الحق إذا شاءت ـ أن تأخذ ما يلزمها من هذه الأطيان بسعر لا يزيد على الثمن المشترى به بموجب هذا العقد .

١٩ ـ يقر المشترى بأنه عاين الأرض المبيعة المعاينة التامة النافية للجهالة ـ ويقبل البيع بحالته التى هى عليه بدون ضمان الحكومة لأى خطأ فى بيان المعالم أو الحدود أو نقص فى المساحة .

٢٠ ـ لا تدخل ضمن البيع وتبقى ملكا للحكومة كافة المعادن بما فى ذلك الملح والنطرون وسلفات المانيزيا وجميع الاملاح بصفة عامة والمناجم أو المحاجر أو الآثار التى توجد فى الأرض المبيعة ـ فإذا وجد شىء من هذا القبيل فيكون للحكومة دون غيرها الحق فى استخراجها أو منح هذا الحق لمن تشاء ، وعليها فقط أن تدفع تعويضا لمالك الأرض ـ فى حالة حصول ضرر وقتى لطبقة الأرض ـ أو حرمانه من الانتفاع لمدة ما ، أما إذا كان الضرر مستديما فتدفع قيمة مايتلف من تلك الطبقة .

٢١ ـ لا تدخل ضمن البيع المبانى أو الأشجار أو أدوات السواقى أو الآلات الرافعة الأخرى التى تكون ملكا للغير بالقطعة المعروضة للبيع والمشترى هو

وشأنه مع مالكها بدون الرجوع على الحكومة بأى شىء ما .

٢٢ ـ القطع القريبة أو المتصلة بجبانات مستعملة ـ يشترط عدم إقامة مبان للسكن عليها داخل المسافات القانونية وهى ٢٠٠ متر من الجهات الشرقية والغربية والقبلية و٣٠٠ من الجهة البحرية .

٢٣ ـ يقر المشترى بأن ملكيته هو وزوجته وأولاده القصر تقل عن فدانين من الأرض الزراعية فى أنحاء الجمهورية .

٢٥ ـ رسوم ومصاريف تسجيل عقد البيع تقع على عاتق المشترى ويعفى من الرسوم إذا كان مجموع الملكية العقارية للمشترى والأرض المبيعة إليه تقل عن خمس أفدنة من الأرض الزراعية .

٢٥ ـ يقر المشترى إنه لا يخضع لأحكام الحراسة العامة وإنه ليس من أحد أفراد العائلات الخاضعين للحراسة أو الممنوعين من التصرف .

إقرار يوقع عليه من طالب الشراء بالممارسة

أنا ـــــــــــــ بن ـــــــــــــ بن ـــــــــــــ

ملم جنيه

المقيم ـــــــــــــ قد قبلت شراء هذه الاطيان بمبلغ ـــــــــــــ

(فقط ـــــــــــــ) فتكون الجملة

(فقط ـــــــــــــ) أدفع عنه معجلا قدره

بما يوازى ٢٠٪ من هذا المبلغ والباقى على ١٩ قسطا سنويا متساويا بفائدة بسيطة قدرها ٣ ٪ سنويا بحسب الشروط الموضحة بهذه القائمة وقد دفعت اليوم المبلغ المذكور كتأمين بدون فائدة يتحول إلى معجل من الثمن بعد اعتماد البيع والتصديق عليه من الحكومة .

تحريرا فى يوم الموافق / / ١٩ المقر بما فيه

روجعت الإجراءات بمعرفة اللجنة وتبين صحتها ومطابقتها لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية .

اللجنة

روجعت إجراءات هذا البيع وقواعده فتبين صحة هذه الإجراءات ومطابقتها

لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية .

مفتش الأملاك   مراقب البيع

قائمة مزاد أرض فضاء

طبقا لقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية

عن بيع القطعة المبينة بعد ، الكائنة بقرية ـــــــ تبع مركز ـــــــ أو زراعة ـــــ بمحافظة ـــــ أو تفتيش ـــــ بجلسة يوم ـــــ سنة ١٩ بالتقسيط ـ يدفع ـــ مقدما مع الرسوم والباقى على أقساط سنوية متساوية لا تزيد عن ـــ بفائدة بسيطة قدرها ٪ سنويا بالشروط المدونة بهذه القائمة والتى يقر طالب الشراء بعلمه بها حق العلم .

رقم الحوض	رقم القطعة	حرف التقسيم	رقم الجزء	المسطح	مجموع	الحدود	ملاحظات
				س ط ف	مليم جنيه		

محضر جلسة البيع

إنه فى يوم ـــــــ سنة ١٩ ساعة صباحا ، افتتحت جلسة البيع المنعقدة برئاسة السيد / ـــــــ (الوظيفة ـــــــ)
وعضوية كل من :

(١) السيد / ـــ مندوب المحافظة
(٢) السيد / ـــ مندوب القسم المالى (مراقبة الضرائب العقارية)
(٣) السيد / ـــ رئيس حسابات
(٤) السيد / ـــ مندوب مديرية الإسكان والمرافق
(٥) السيد / ـــ مندوب تفتيش المساحة
(٦) السيد / ـــ عضو الاتحاد الاشتراكى العربى

وذلك طبقا لقرار السيد نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة الصادر بتاريخ / / ١٩

وعلى راغب الشراء تقديم عطائه على هذه القائمة

الأعضاء   الرئيس

مليم جنيه

أقر أنا ـــــــ بقبولى شراء المسطح أعلاه بمبلغ ـــــــ

ملیم جنیه عدد
أدفع منه معجلا ـــــــ والباقى على ـــــــ أقساط سنوية متساوية
بحسب الشروط الموضحة بهذه القائمة .

إمضاء ـــــــ

مليم جنيه

أقر أنا ـــــــ بقبولى شراء المسطح أعلاه بمبلغ ـــــــ
مليم جنيه عدد
أدفع منه معجلا ـــــــ والباقى ـــــــ أقساط سنوية متساوية
بحسب الشروط الموضحة بهذه القائمة .

إمضاء ـــــــ

مليم جنيه

أقر أنا ـــــــ بقبول شراء المسطح أعلاه بمبلغ ـــــــ
مليم جنيه عدد
أدفع منه معجلا ـــــــ والباقى على ـــــــ أقساط سنوية
بحسب الشروط الموضحة بهذه القائمة .

إمضاء ـــــــ

مليم جنيه

أقر أنا ـــــــ بقبولى شراء المسطح أعلاه بمبلغ ـــــــ
مليم جنيه عدد
أدفع منه معجلا ـــــــ والباقى على ـــــــ أقساط سنوية متساوية
بحسب الشروط الموضحة بهذه القائمة .

إمضاء ـــــــ

إقرار
يوقع عليه ممن تقدم بأعلى عطاء بالمزاد

أقر أنا ـــــــ بن ـــــــ بن ـــــــ سن ـــــــ
ومتمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ، المقيم ـــــــ بقبولى
مليم جنيه
شراء هذه الصفقة بمبلغ ـــــــ (فقط وقدره ـــــــ

مليم جنيه عدد

ادفع منه معجلا ــــــــــــ والباقى يقسط على ــــــــــــ أقساط سنوية متساوية بفائدة بسيطة قدرها ٪ سنويا بحسب الشروط الموضحة بهذه القائمة وقد دفعت ــــ ــــ تأمينا لذلك بدون فائدة تحت تصديق الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة .

إمضاء ــــــــ

وبناء على ذلك انتهت الجلسة حيث كانت الساعة مساء

الأعضاء الرئيس

توقيعات من تزايدوا وكفوا أيديهم واستلموا تأميناتهم .

مراجعة الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة

(مدير إدارة التصرف) (المدير العام)

نائب مدير الهيئة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية ؛

وبناء على ما عرضه علينا السيد المدير العام للادارة العامة لاملاك الدولة الخاصة وعلى السلطات المخولة لنا قانونا ؛

قــرر :

س ط ف

يعتمد بيع مقدار ــــــــــــ (المبينة الحدود والمعالم بهذه

مليم جنيه

القائمة) إلى ــــــــ بالثمن الراسى به بالمزاد وقدره ــــــــــــ

(فقط ــ)

(ربط) [1] الثمن على عشرين قسطا سنويا متساويا ابتداء من / / ١٩ طبقا لأحكام القانون المشار اليه وعلى كافة الجهات تنفيذ هذا القرار ؛

تحريرا فى / / ١٩ نائب مدير الهيئة

---

١ ـ كذا فى الوقائع المصرية .

طلب شراء ارض بالممارسة
زراعية أو فضاء أو معدة للمبانى أو مبنية

اسم الطالب ولقبه ______________________________

جنسيته ______________________________

تاريخ ميلاده ______________________________

محل إقامته ______________________________

مهنته الأصلية ______________________________

رقم البطاقة : شخصية عائلية تاريخ صدورها ____ الجهة الصادرة منها ____

بيان معالم الأرض موضوع الطلب

المساحة اسم الحوض ورقمه ____ رقم القطعة حرف التقسيم

س ط ف

____

الحدود : البحرى ____ الشرقى ____ القبلى ____ الغربى ____

القرية ________ المركز ________ المحافظة ________

تاريخ شغل الطالب للمساحة المطلوبة : ____ سبب طلب الشراء ____

مدى استمراره فيها ______________________________

بيان معالم وحدود الأرض التى يملكها الطالب إن وجد

القرية ________ المركز ________ المحافظة ________

المساحة س ط ف اسم صاحب التكليف ورقمه ____________

السيد مفتش أملاك

حيث أننى أرغب شراء الأطيان الموضحة أعلاه وذلك بسبب ____________
فأرجو بحث طلبى هذا وأنى مستعد فى حالة قبوله الحضور للتوقيع على عقد البيع الإبتدائى وسداد الأقساط المستحقة فى مواعيدها المحددة وتنفيذ كافة الاشتراطات الواردة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية كما أقر بأن جميع البيانات الواردة بهذا الطلب ومرفقاته صحيحة وتحت مسئوليتى - وإذا ظهر عدم صحتها تطبق أحكام المادة (٦٩) من القانون سالف الذكر .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام :

توقيع الطالب : ________

المستندات الواجب إرفاقها بالطلب :

(١) إقرار من الطالب بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة (إذا كان الطلب مرسلا بالبريد) .

(٢) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٣) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود الأرض محل طلب الشراء أو رسم كروكى لتحديد هذه الأرض وما عليها من مبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة ؛

بيانات
تملأ بمعرفة تفتيش الأملاك

تاريخ ورود هذا الطلب / / ١٩ وتقيد برقم ــ تاريخ / / ١٩ وقد أخطر الطالب بالعلم .

الإجراءات التى اتخذها التفتيش

(١) تم معاينة الأرض على الطبيعة وتبين أن الأرض المطلوب مشتراها حسب الآتى :

المساحة				الحوض ورقمه	رقم القطعة	حرف التقسيم
س	ط	ف	سنتى متر مربع			
ــ	ــ	ــ				

الحدود : البحرى ــــ الشرقى ــــ القبلى ــــ الغربى ــــ

بقرية : ــــــ مركز ــــــ محافظة ــــــ

(٢) سبب البيع للطالب : ــــ

(٣) جملة ثمن الأطيان المباعة طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ــ الصادر بجلسته المنعقدة بتاريخ ــــ

مليم جنيه

والمصدق عليه من الوزير المختص بتاريخ / / ١٩ ــــــــ

فقط (ــــــــــــــــ)

تحريرا فى : / / ١٩

مفتش أملاك

مراجعة الإدارة العامة لأملاك الدولة

مدير إدارة التصرف   المدير العام

نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة .

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية .

وبناء على ما عرضه علينا السيد المدير العام للإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة .

قـــرر

س   ط   ف   متر مربع

يعتمد بيع مقدار ــــــ ـــــــــ المبينة الحدود والمعالم بالطلب أعلاه إلى ـــــــــ بالثمن الصادر به قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمصدق عليه من الوزير المختص بتاريخ / / ١٩ على عشرين قسطا متساويا ابتداء من / / ١٩

طبقا لأحكام القانون المشار إليه ، وعلى كافة الجهات تنفيذ هذا القرار

تحريرا فى / / ١٩

نائب مدير الهيئة

طلب شراء
أرض بور غير منزرعة بالممارسة بقصد استصلاحها

اسم الطالب ولقبه ــــــــــــــــــــ

جنسيته ــــــــــــــــــــ

تاريخ ميلاده ــــــــــــــــــــ

محل إقامته ــــــــــــــــــــ

مهنته الأصلية ــــــــــــــــــــ

رقم البطاقة : شخصية عائلية تاريخ صدورها : الجهة الصادرة منها :

بيان معالم الأرض موضوع الطلب

المساحة اسم الحوض ورقمه رقم القطعة حرف التقسيم

س ط ف

الحدود : البحرى ـــــ الشرقى ـــــ القبلى ـــــ الغربى ـــــ

القرية ـــــــــ المركز ـــــــــ المحافظة ـــــــــ

السيد / مفتش أملاك

حيث إننى أرغب فى شراء الأطيان الموضحة أعلاه وذلك بقصد استصلاحها فأرجو بحث طلبى هذا وأنى مستعد فى حالة قبوله الحضور للتوقيع على عقد البيع الابتدائى وسداد الأقساط المستحقة فى مواعيدها المحددة وتنفيذ كافة الاشتراطات الواردة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية كما أقر بأن جميع البيانات الواردة بهذا الطلب ومرفقاته صحيحة وتحت مسئوليتى وإذا ظهر عدم صحتها تطبق أحكام المادة / ٦٩ من القانون سالف الذكر .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ؛

توقيع الطالب

المستندات الواجب ارفاقها بالطلب :

(١) إقرار من طالب الشراء ببيان ملكيته الخاصة وملكية زوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية والبور والصحراوية فى جميع أنحاء الجمهورية .

(٢) تعهد من طالب الشراء باستصلاح الأراضى المبيعة إليه وزراعتها خلال سبع سنوات من تاريخ تسليمها إليه ، وإذا كان الطلب مرسلا بالبريد فيجب أن يصدق على توقيع الطالب بالإقرار والتعهد المرافقين لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى .

(٣) إقرار من طالب الشراء بتمتعه بجنسية الجمهورية العربية المتحدة إذا كان الطلب مرسلا بالبريد .

(٤) صحيفة الحالة الجنائية الخاصة بالطالب .

(٥) شهادة ميلاد طالب الشراء أو مستخرج رسمى منها إذا كان (الطلب) مرسلا بالبريد .

(٦) خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود الأرض محل طلب الشراء أو رسم كروكى بتحديد هذه الأرض .

بيانات
تملأ بمعرفة تفتيش الأملاك

تاريخ ورود هذا الطلب : وتقيد برقم ــــ بتاريخ / /١٩ وقد أخطر الطالب بالعلم .

الاجراءات التى اتخذها التفتيش

(١) تم معاينة الأرض على الطبيعة بمعرفة تفتيش المساحة المختص وأعد كشف تحديدها بمعرفته بتاريخ / / ١٩ وتبين أن الأرض المطلوب مشتراها حسب الآتى :

المساحة	الحوض ورقمه	رقم القطعة	حرف التقسيم
س ط ف			

الحدود : البحرى ــــ الشرقى ــــ القبلى ــــ الغربى ــــ

بقرية ــــ مركز ــــ محافظة ــــ

وقد وافقت وزارة الرى (تفتيش رى ــــ) على جواز التصرف فى هذه المساحة .

كما وافق الوزير المختص على التصرف فى تلك الأراضى .

(٢) سبب البيع للطالب .

(٣) جملة ثمن الأطيان المباعة طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ــــ الصادر بجلسته المنعقدة بتاريخ / / ١٩ والمصدق عليه من الوزير المختص بتاريخ / / ١٩ ــــ (فقط)

تحريرا فى / / ١٩

مراجعة الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة

____

____

____

مدير إدارة التصرف   المدير العام

نائب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لشئون أملاك الدولة الخاصة

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية ؛

وبناء على ما عرضه علينا السيد المدير العام لأملاك الدولة الخاصة ؛

وعلى السلطات المخولة لنا قانونا ؛

قـــرر :

س ط ف

يعتمد بيع مقدار ـــ ـــ ـــ المبينة الحدود والمعالم بالطلب أعلاه إلى ــــــــ بالثمن الصادر به قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمصدق عليه من الوزير المختص بتاريخ / / ١٩ على عشرين قسطا سنويا متساويا ابتداء من / / ١٩ طبقا لأحكام القانون المشار اليه وعلى كافة الجهات تنفيذ هذا القرار ؛

تحريرا فى / / ١٩

نائب مدير الهيئة

عقد إيجار (١)

إنه فى يوم / / ١٩

بين كل من :

(١) الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة وينوب عنها السيد / ــــــــ

بمتقضى ــــــــــــــــ (طرف أول) مؤجر

(٢) السيد / ــــــــ المقيم ــــــــ (طرف ثان) مستأجر .

اتفق الطرفان على مايأتى :

(البند الأول)

أجر الطرف الأول إلى الطرف الثانى العقارات الكائنة بمحافظة ـــ مركز ـــ تفتيش ــــــ زراعة ــــــ بمشتملاتها والمبينة فيما يلى :

---

١ ـ هذه الصيغة مستبدلة بالقرار الوزارى رقم ٦٩ / ٣ لسنة ١٩٧٤ (الوقائع المصرية فى ١٦ / ٤ / ١٩٧٤ ـ العدد ٨٣) .

الحوض / القطعة الحرف المسطح الضريبة السنوية القيمة الإيجارية قيمة الإيجار السنوى نوع الإشغال العقارات والتحديد

س ط ف مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه

(البند الثانى)

يقر المستأجر أنه قد عاين العقارات المؤجرة بعاليه معاينة تامة نافية للجهالة .

(البند الثالث)

لا يجوز للمتسأجر الرجوع على الإدارة العامة بتعويض أو المطالبة بتخفيض الايجارات أو التجاوز عن أى جزء منه إذا طرأت ظروف عرضية أو قهرية أو غرق أو أكل النهر بسبب الفيضان أو فتح الخزانات أو بسبب شراقى ويكون قد نتج عنها عدم انتفاع المستأجر أو بعض الأطيان المؤجرة إليه .

(البند الرابع)

مدة هذا العقد سنة تبدأ فى ــــ سنة ١٩ وتنتهى فى ــــ سنة ١٩

ويتجدد العقد لذات المدة إذا لم ينذر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم رغبته فى تجديد العقد بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل انتهاء المدة بشهر على الأقل .

(البند الخامس)

يتعهد المستأجر بسداد إيجار العقارات موضوع هذا العقد إلى خزانة المحافظة أو التفتيش أو صراف الناحية .

(البند السادس)

يتعهد المستأجر بحفظ وصيانة العقارات المؤجرة بمشتملاتها مدة العقد على نفقته الخاصة .

(البند السابع)

إذا لم يسلم المستأجر العقارات المؤجرة إليه بمشتملاتها عند نهاية مدة العقد بالحالة التى كانت عليها وقت تسلمه إياها ـ جاز للمؤجر إعادتها إلى تلك الحالة على نفقة المستأجر .

(البند الثامن)

يتعهد المستأجر بألا يستعمل العقارات المؤجرة فى غير الغرض المؤجرة من أجله .

(البند التاسع)

لا يجوز للمستأجر غرس أشجار أو إقامة مبان أو آلات ثابتة لرى الأطيان بدون ترخيص من المؤجر وإذا خالف المستأجر ذلك يكلف بإزالتها على نفقته وإذا لم ير المؤجر ضرورة لإزالتها قبل انتهاء مدة الايجار يلتزم المستأجر ببقائها ولا يكون له بعد انتهاء مدة الإيجار أى حق فى المطالبة بتعويض عنها أو امتداد الإيجار له بسببها .

(البند العاشر)

يقر المستأجر بأنه مسئول دون غيره عن تنفيذ أحكام القوانين واللوائح والأوامر والإرشادات الصادرة من جهات الاختصاص فى شأن العقارات المؤجرة بمشتملاتها .

(البند الحادى عشر)

لا ينتهى العقد بوفاة المستأجر وإنما يحل محله ورثته فى تنفيذ الإلتزامات الناشئة عنه إلى نهاية مدته .

(البند الثانى عشر)

إذا أخل المستأجر بالتزام ناشىء عن هذا العقد جاز للمؤجر إلغاؤه على أن يخطر المستأجر بذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ثم يتسلم العقارات المؤجرة بمشتملاتها فورا .

(البند الثالث عشر)

يتعهد المستأجر بسداد الإيجار المتأخر وقدره ــــ ــــ (فقط) من الإيجار المستحق بموجب هذا العقد .

(البند الرابع عشر)

تم هذا التأجير طبقا للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له والقرارات الوزارية والتعليمات الصادرة فى هذا الشأن وطبقا للبيانات الواردة بطلب التأجير والمعتمدة من لجنة التأجير بتاريخ

/ / ١٩ والمستأجر مسئول عن صحة البيانات التى ضمنها طلب التأجير وعن أية مخالفة فيها للقوانين سالفة الذكر وفى حالة المخالفة يكون للمؤجر استرداد الأرض المؤجرة وحرمانه من كل حق فيها أو فيما دفعه من إيجار وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إعذار أو حكم قضائى .

(البند الخامس عشر)

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم كل من المؤجر والمستأجر إحداها وتودع النسخة الثالثة مقر الجمعية التعاونية الزراعية المختصة إذا كان موضوع العقد أرضا زراعية .

المؤجر (طرف أول) ـــــــ المستأجر (طرف ثان) ـــــــ

طلب تاجير [1]

بيان الأرض المطلوب تاجيرها

المسطح س ط ف	رقم القطعة	اسم الحوض ورقمه	وصف العقار	حدود العقار	ملاحظات

تاريخ ورقم الإعلان عنها ـــــــــــ مكان الإعلان ـــــــــــ

اسم الطالب ولقبه ـــــــ الجنسية ـــــــ السن ـــــــ

محل إقامته ـــــــ مركز ـــــــ محافظة ـــــــ

تاريخ قيامه على زراعة الأرض المطلوب تأجيرها ـــ صفة شغله الأرض ـــ

رقم تسجيل الحصر والربط السابق ـــــــ مهنة الطالب ـــــــ

مدى استمراره فى الزراعة ـــــــــــــــــــ

نوع العمل الزراعى الذى يزاوله الطالب ـــــــــــــــــــ

الزارع الفعلى للأرض وصلته بالطالب ـــــــــــــــــــ

بيان مساحة الأراضى وموقعها المؤجرة باسم الطالب أو ضمن أفراد الأسرة بأراضى الدولة الخاصة أو اراضى الإصلاح الزراعى فى أية محافظة ـــــــ

ـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

---

١ ـ هذه الصيغة مستبدلة بالقرار الوزارى رقم ٦٩ / ٣ لسنة ١٩٧٤ (الوقائع المصرية فى ١٦ / ٤ / ١٩٧٤ ـ العدد ٨٣) .

بيان الأسرة فى حالة ما إذا كان طالب التأجير من أفراد القوات المسلحة أو أحد أفراد الأسرة من المستشهدين أو المصابين أو المحاربين :

اسم الطالب أسماء من يعولهم الصلة السن حالته ملاحظات الطالب

تاجير الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة وفقا للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤

استمارة بحث

اسم الطالب ولقبه : ــــ الجنسية : ــــ السن فى ١/١١/ ١٩ : ــــ

محل إقامته : ــــــــ مركز : ــــــــ محافظة : ــــــــ

تاريخ بدء الإيجار ــــــ تاريخ اشتغاله فى الأرض المؤجرة إليه : ــــــ

مدى إستمراره فى الزراعة : ــــــــــــــــــــــــ

الزارع الفعلى للارض وصلته بالطالب : ــــــــــــــــــــ

أقارب الطالب من الدرجة الأولى المستأجرين بالزمام (تذكر صلة القرابة وأرقام استماراتهم) ــــــــــــــــــــــــ

نوع العمل الزراعى الذى يزاوله الطالب : ــــــــ

مهنة الطالب الإضافية أن وجدت : ــــــــ

الدخل الشهرى من المهنة الإضافية : ــــــــ

الحالة السكنية : (يذكر ما إذا كان الطالب مالك للمسكن ـ مستأجر مبانى بالتفتيش ـ مستأجر من الغير)

الأحكام الجنائية التى صدرت ضد الطالب أو أحد أفراد الأسرة الذين يعولهم خلال الخمسة عشرة سنة الماضية

اسم الجريمة ــــــ تاريخ وقوعها :ــــــ

مدة العقوبة :ــــــ تاريخ الحكم النهائى الصادر بها ــــ

اسم المحكمة التى أصدرته ورقم القضية ــــــــــــــــــ

هل سبق لك الانتفاع باسمك أو ضمن أفراد أى أسرة بأراضى الدولة الخاصة : ــــــــــــــــــــ

بيان عن أسرة الطالب

أسماء من يعولهم الصلة السن الحالة المدنية محل الإقامة العمل الذى يزاوله ملاحظات

أملاك الطالب ووالديه ـ أولاد أو من يعولهم ـ والديه

أملاك الطالب سند الملكية المساحة رقم المكلفة اسم الحوض ناحية زمام
مركز محافظة حالة الأرض الدخل السنوى

أملاك الطالب مسجل .. غير مسجل س ط ف

أملاك الزوجة مسجل غير مسجل

أملاك الأولاد ومن يعولهم مسجل غير مسجل

أملاك والديه مسجل غير مسجل

المواشى التى يمتلكها الطالب : نوع ـــــ عدد ـــــ نوع ـــــ عدد ـــــ

الآلات التى يمتلكها الطالب : نوع ـــــ عدد ـــــ نوع ـــــ عدد ـــــ

أملاك الطالب ذات الدخل : نوع ـــــ عدد ـــــ نوع ـــــ عدد ـــــ

الأرض التى يستأجرها الطالب ويزرعها بنفسه او بمعاونة أولاده

أملاك الطالب المساحة اسم الحوض زمام نحاية مركز محافظة تاريخ
الإيجار اسم المالك الدخل السنوى
من الأراضى المملوكة للدولة
ملكية خاصة أو مبان
أراضى أخرى ..

جنيه

جنيه

جملة إيراد الطالب فى السنة : من أراضى زراعية ملك ـــــــ من المهنة الإضافية ـــــ

من أراضى بالإيجار ـــــ من ملكيات
أخرى ـــــ

المجموع ـــــ

ملاحظات يكتبها الطالب عن البيانات السابق ذكرها بهذه الاستمارة :
نشهد نحن الموقعين على هذا أن البيانات الواردة بهذه الاستمارة صحيحة وتحت مسئوليتنا ؛ توقيع الطالب ___________________
مفتش الأملاك ___ العمدة ___ شيخ القرية ___ المأذون ___ الصراف ___
أمين سر الاتحاد الاشتراكى بالمركز _____ ممثل الاتحاد الاشتراكى _____
مندوب المساحة ____________ عضو مجلس الأمة ____________
ملاحظات الباحث ___________________________
تاريخ البحث / / ١٩ اسم الباحث الاجتماعى ____________
توقيع الباحث الاجتماعى ____________

قرار وزارى ناقل للملكية

وفقا لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية .

تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية .

وتنفيذا لقرار السيد وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم الصادر بتاريخ / / ١٩ بالترخيص للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بنقل ملكية العقارات إلى الحائز الحالى الحائزين الحاليين وتجزئة الديون المستحقة للحكومة من باقى الثمن وملحقاته بالنسبة إلى كل منهم بحسب وضع اليد .

وبناء على ما اتخذ من إجراءات الحصر وتحقيق الملكية ووضع اليد على العقارات المشار إليها وتجزئة ديون الحكومة المستحقة قبل كل منهم بتاريخ / / ١٩ بعرضها فى مقار الجهات المحددة بالمادة (٣٤١) من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور لمدة خمسة عشر يوما .

ومن حيث أنه لم يتقدم أحد بالتظلم من هذا القرار الإدارى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ النشر المبين أعلاه والذى تنتهى مدته فى / / ١٩

ومن حيث أنه تقدم السيد / بالتظلم من هذا القرار الإدارى فى الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وقد فصلت فى هذا التظلم اللجنة بقرارها رقم _____

بتاريخ / / ١٩ بالرفض بالقبول

ومن ثم صار إعداد البيان النهائى بالعقارات حسب الجدول الآتى :

اسم أو أسماء واضعى اليد الحاليين   محل الإقامة   مسطح وضع اليد بالمعاينة   اسم الحوض ورقمه   رقم القطعة قديمة حديثه   حرف التقسيم   المنشآت المقامة عليها الحدود   سنة الحيازة   اسم صاحب التكليف   رقم المكلفة   مقدار مايلزم به الحائز من الديون

س ط ف متر مربع

بيان الاقساط

سنة سنة سنة سنة سنة سنة سنة سنة سنة سنة

سنة سنة سنة سنة سنة سنة سنة مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه

مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه

مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه

مندوب تفتيش المساحة المختص   مندوب الأملاك   الحائز الحائزين

مراجعة الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة مدير ادارة التصرف المدير العام

يعتمد نائب مدير الهيئة لشئون الأملاك   رئيس مجلس الإدارة

القرار رقم (   ) بتاريخ   /   /   ١٩

وزير الزراعة والاصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية ؛

وعلى ما عرضه علينا السيد رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛

وبناء على السلطات المخولة لنا قانونا ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ تنقل ملكية العقارات المبينة بالأنموذج خلفه إلى الحائز/ الحائزين الموضحة أسماؤهم على أن يختص كل منهم بالمساحة المقررة قرين اسمه والدين المستحق عليه .

مادة ٢ ـ يودع القرار بمكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الايداع الآثار المترتبة على شهر التصرفات العقارية .

مادة ٣ ـ رسوم ومصاريف شهر هذا القرار على عاتق الصادر لصالحه/ لصالحهم ويلزمون بادائها بالتضامن فيما بينهم .

مادة ٤ ـ يعمل بهذا القرار من تاريخه وعلى جميع الجهات المعنية تنفيذه ؛

وزير الزراعة والإصلاح الزراعى

محضر

حصر العقارات محل القرار الوزارى المرخص بنقل ملكيتها إلى الحائزين الحاليين وتجزئة ديون الحكومة المستحقة قبل كل منهم وتحقيق الملكية ووضع اليد عليها طبقا لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية

تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية .

وعملا بالقرار الوزارى رقم(   ) الصادر بتاريخ / / ١٩ بالترخيص للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بنقل ملكية أراضى واقعة بدائرة تفتيش أملاك ـــ الى الحائزين الحاليين وتجزئة الديون المستحقة للحكومة من باقى الثمن وملحقاته قبل كل منهم والمنشور بعدد الوقائع المصرية رقم ( ) بتاريخ / / ١٩ والمعلن بطريق اللصق بمقر محافظة ـــ وفى مركز الشرطة المختص ومقر مديرية الإصلاح الزراعى بالمحافظة والمنطقة الزراعية لأملاك الدولة الخاصة (تفتيش الأملاك) ونقطة الشرطة ومجلس القرية ومقر العمودية والجمعية التعاونية الزراعية والجمعية التعاونية للاصلاح الزراعى قامت اللجنة بتاريخ / / ١٩ المشكلة من كل من :

(١) السيد / ـــــــــــــــ مفتش الأملاك .
(٢) السيد / ـــــــــــــــ مندوب المحافظة .
(٣) السيد / ـــــــــــــــ مندوب مصلحة المساحة
(٤) السيد / ـــــــــــــــ صراف القرية
(٥) السيدان / ـــــــــــــــ مندوب الاتحاد الاشتراكى
(٦) السيد / ـــــــــــــــ الشيخ/عمدة القرية ،

والمشكلة بقرار السيد مدير عام الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة .

وذلك بحضور السيد/السادة ـــــ الحائز/الحائزين والسيد/السادة ـــــ النائب عنه/عنهم واطلاعهم على نسخة من القرار المشار اليه

بحصر العقارات محل القرار الوزارى سالف الذكر وتحقق لها بعد إجراء العمليات الفنية والمساحية بالطبيعة بارشاد رجال الحكومة المحليين اقرار المجاورين مايأتى :

جدول (أ) بيانات البيعة الأصلية حسب سجلات الأملاك

رقم البيعة وسنتها القرية المركز المحافظة المسطح اسم الحوض ورقمه رقم القطعة الحدود المنشآت القائمة عليها ومحلقاتها اسم الصادر ولصالحه التصرف رقم وتاريخ تسجيل العقد جملة باقى الدين الأصلى وملحقاته اسم صاحب التكليف رقم المكلفة

س ط . ف مليم جنيه

ونظرا لما تبين للجنة والحاضرين من أن العقار الموضح بالجدول (أ) مازال مثقلا بالديون المبينة وأنه ليس فى حيازته أو وضع يده وإنما قام بالتصرف فيه إلى الحائز/ الحائزين الآتى بيانهم بعد بموجب محررات عرفية أو بوضع يده/يدهم حسب الآتى :

جدول (ب) بيان الحصر بالطبيعة وتحقيق الملكية ووضع اليد

اسم وأسماء واضعى اليد الحاليين محل الاقامة مسطح وضع اليد بالمعاينة اسم الحوض ورقمه رقم القطعة قديمة حديثة حرف التقسيم المنشآت المقامة عليها وملحقاتها الحدود سنة الحيازة اسم صاحب التكليف رقم المكلفة مقدار مايلتزم به الحائزون من الديون

س ط ف متر مربع

التوقيعات الحائز المجاور/ الحائزون المجاورون صراف القرية أعضاء الاتحاد الاشتراكى عمدة/شيخ القرية مندوب مصلحة المساحة مندوب المحافظة مندوب الأملاك

أقرار : يقر ـــــ باعتباره حائزا/حائزين للعقارات المبينة أعلاه بصحة هذه البيانات وتعهدهم بسداد مايستحق قبلهم من باقى الثمن وملحقاته فى المواعيد المقررة .

مراجعة الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة مدير إدارة التصرف المدير العام

قرار رقم (   ) بتاريخ   /   /   ١٩

نائب مدير الهيئة لشئون أملاك الدولة الخاصة

بعد الاطلاع على القرار رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية ؛

وعلى ما عرضه علينا السيد المدير العام لأملاك الدولة الخاصة ؛

وبناء على السلطات المخولة لنا قانونا ؛

قـــــرر :

مادة ١ ـ يعتمد محضر تحقيق الملكية ووضع اليد على العقارات المشار عليها بالجدول (ب) .

مادة ٢ ـ تنشر البيانات الموضحة بالجدول المذكور بعرضها فى مقار الجهات المنصوص عليها فى المادة (٣٤١) من اللائحة التنفيذية .

مادة ٣ ـ على جميع الجهات اتخاذ الاجراءات الواجبة نحو تنفيذ هذا القرار .

نائب مدير الهيئة

الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

تاريخ تقديم الطلب :   /   /   ١٩

الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة   رقم القيد بالسجل : ــــــ

إدارة العقود والتسجيل   توقيع الموظف المختص

بمسك السجل

ملف رقم   /   /

قرية/مدينة ــــــــــ مركز/قسم ــــــــــ محافظة ــــــــــ

طلب تعويض عن أكل النهر طبقا للمادة / ٥ من القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها مقدم إلى السيد محافظ

(مراقبة الضرائب العقارية)

اسم مقدم الطلب ولقبه وشهرته واسم أبيه وجده لابيه : (وصفته) (ومهنته)

محل إقامته :   السن :   الجنسية :   الديانة :

اسم صاحب التكليف ________ رقم المكلفة والسنة ________

المرفقات عدد

. صور رسمية من عقود أو مستندات التمليك .

صورة رسمية من الاعلامات الشرعية المثبتة لوفاة وورائة صاحب التكليف ومن توفى من ورثته .

قرارات الوصاية أو القوامه وتصاريح محاكم الاحوال الشخصية باجازة البيع أن كان بين المستحقين قصر أو محجور عليهم .

المستندات المثبتة لصفة مقدم الطلب نيابة عن صاحب التكليف أو مستحقيه أو اقرارا من باقى المستحقين بقبولهم التعويض .

شهادات ضريبة التركات ورسم الأيلولة لمن توفى بعد ١٩٤٤/٩/١٠ من المورثين من مأموريات الضرائب المختصة مبينا بها أكل النهر محل التعامل بهذا الطلب .

جملة المرفقات

ملاحظة : (يقدم طلب مستقل عن كل تكليف أو جزء منه على حدة) .

تنبيه : تنص المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه بأن كل صاحب أكل نهر يضمن الطلب المنصوص عليه فى المادة ١٥ بيانات غير صحيحة يترتب عليها اعطاؤه حقا على غير مقتضى هذا القانون يحرم من الانتفاع بأحكامه لمدة خمس سنوات وإذا كان شراء حقه فى التعويض قد تم اعتبر عقد الشراء باطلا وكذلك التوزيع الذى يكون قد تم إليه حتى ولو كان قد تم شهره ويلزم الطالب برد التعويض وجميع المبالغ التى يكون قد اقتضاها دون وجه حق مضافا إليها المصاريف فضلا عن تعويض يعادل خمسة أمثال الضريبة العقارية التى حوسب على أساسها وقت صرف تلك المبالغ اليه ويصدر وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الاراضى قرارا بذلك وتحصل تلك المبالغ بطريق الحجز الإدارى .

كما تقضى المادة ٦٩ من القانون المذكور بما يأتى « مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد - يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز مائة جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين كل من يدلى ببيانات غير صحيحة يترتب عليها انتفاعه أو انتفاع غيره دون وجه حق بأحكام هذا القانون سواء كان ذلك باقتضاء تعويض لا يستحقه أو باستئجار أو تملك العقارات التى تسرى عليها أحكام هذا القانون وذلك فضلا عن رد ما قبضه بغير وجه حق وبطلان التصرف ومصادرة المبالغ التى يكون المخالف قد أداها إلى الحكومة . ويعفى من العقاب كل من بادر من تلقاء نفسه بابلاغ الجهة الإدارية المختصة بأمر البيانات غير الصحيحة التى يكون قد (أدلى) بها أو اشترك فى الأدلاء بها على النحو المشار اليه فى المادة السابقة .

بيان اكل النهر الوارد

مقدار أكل النهر المطلوب التعويض عنه اسم الحوض ورقمه سنة حدوث الأكل
مقدار الضريبة وقت حدوث الأكل بيانات خاصة بالأكل الذى سبق شراؤه بعد العمل بالقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٣ تاريخ ورقم العقد المسجل الثمن المذكور بالعقد المسجل رسوم الشهر العقارى التى قام المشترى بدفعها قيمتها أنواعها
س ط ف مليم جنيه مليم جنيه رسم طلب الشهر رسم مقرر ..
رسم تصوير .. رسم حفظ .. رسم نسبى .. نقل ملكية .. رسم الحقوق ..
التبعية .. رسم إضافى .. محاكم .. رسم التمغة .. جملة الثمن ..

بالتكليف المقدم عنه الطلب

مسجل بعد جملة الثمن ورسوم الشهر العقارى اسم المستحق السن
الجنسية محل الإقامة صلته بصاحب التكليف
بين المستندات المقدمة والمثبتة
للصفات والسلطات والوراثة
والملكية كالتوكيلات والتفويض
وقرارات الوصاية والقوامة
وتصاريح محاكم الاحوال
الشخصية باجازة البيع والاعلامات
الشرعية وإقرارات الشهر العقارى
وعقود الملكية المسجلة وشهادات

التركات ورسم الايلولة

مليم جنيه (١) (٢) (٣) (٤) (٥) (٦) (٧)

إقرار

نقر نحن الموقعين أدناه بأن البيانات الموضحة بهذا الطلب صحيحة وتحت مسئوليتنا وأن أكل النهر موضوع الطلب لازال واردا فى التكليف موضوع هذا الطلب ولم يسبق استعواضه جميعه أو بعضه عينا بأى قرية من قرى الجمهورية العربية المتحدة أو نقدا ، مع علمى بما تقضى به أحكام المادتين ١٧ ، ٦٩ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه وأرفق مع هذا الطلب المستندات المثبتة للصفات والسلطات والملكية والوراثة وعددها ــــ والموضحة بياناتها أعلاه ، كما نقر بعدم خضوعنا لأحكام الحراسة وأننا لسنا من أحد أفراد العائلات الموضوعة تحت الحراسة أو الممنوعة من التصرف ، كما نقر بأن كلا منا لا يملك بكافة أنحاء الجمهورية العربية المتحدة مايجاوز المائة فدان أراضى زراعية أو صحراوية أو بور بما فى ذلك نصيبى فى ــــ ــــ ــــ أكل نهر موضوع هذا الطلب طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ــ كما نقر بأنه ليس للغير أية حقوق عينية أصلية أو تبعية على القدر موضوع التعامل بهذا الطلب .

مقدمو الطلب والمستحقين

الاسم ــــــــــــ التوقيع ــــــــــــ

بطاقة عائلية / شخصية رقم ــــــــــــ مركز/ قسم ــــــــــــ

تاريخ ــــــــــــ محافظة ــــــــــــ

الاسم ــــــــــــ التوقيع ــــــــــــ

بطاقة عائلية / شخصية رقم ــــــــــــ مركز/ قسم ــــــــــــ

تاريخ ــــــــــــ محافظة ــــــــــــ

نقر بأن السادة / السيد ــــــــــــ الموقعين على الإقرار أعلاه

قد وقعوا أمامنا وبحضورنا ؛ توقيع الموظف المختص ــــــــــــ

الصراف ــــــــــــ العمدة ــــــــــــ الشيخ ــــــــــــ

يعتمد ؛ المأمور ــــــــــــ مركز/ قسم ــــــــــــ

التاريخ ــــ ختم شعار الجمهورية

ورد هذا الطلب للقسم المالى بمحافظة ــــــــــــــــــــ

فى الساعة صباحا/ مساء من يوم / / ١٩وقيد تحت رقم ــــــــــــ

بتاريخ / / ١٩ بالسجل المعد لذلك وحرر عنه الإيصال رقم ــــــــ

وسلم إلى الطالب أو أرسل إلى الطالب بالبريد الموصى عليه برقم ــــــــــ

بتاريخ / / ١٩

الكاتب رئيس قلم الضرائب والجزائر

مراقب الضرائب العقارية مدير الضرائب العقارية

نتيجة

مراجعة القسم المالى بمحافظة ــــــــــــ الواقع بدائرتها أكل النهر

اسم صاحب التكليف الوراد به أكل النهر المطلوب التعويض عنه ورقم المكلـفة	مقـدار الأكـل حسـب المكلفة س ط ف	اسم وارد الحوض ورقمه	سنة حدوث الأكل	مقدار الضريبة وقت حدوث الأكل مليم جنيه

الكاتب رئيس قلم المكلفات

مأمورية الضرائب العقارية مراقب الضرائب العقارية

تحريرا فى / / ١٩ ختم شعار الدولة

١ ـ هل هناك تسليمات طرح نهر حصلت بالتكليف موضوع الطلب تم اعتمادها واستنزل من أكل النهر مايقابلها وهل تم شهرها من عدمه وهل ألغيت أم لا ؟

٢ ـ هل هناك منازعات تدور حول أكل النهر المذكور أعلاه ؟

٣ ـ هل يوجد فصل مالى بالناحية من عدمه ؟ وماهى القرارات الصادرة فى هذا الشأن ؟

٤ ـ هل هناك عقود مسجلة خاصة بأكل النهر أو قرارات صرف تعويض لم تنفذ بالمكلفات من عدمه وماهى بياناتها ؟

٥ ـ بيانات أخرى يرى القسم المالى استيفائها .

الكاتب عياد المساحة   رئيس قلم الضرائب   رئيس قلم المكلفات والجزائر

مأمورية الضرائب العقارية   مراقب الضرائب العقارية

ختم شعار الدولة

بيان مقادير طرح النهر واكله المستجدين وفقا لأحكام المادة ٢٥ ومابعدها من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤

تاريخ حدوث الطرح والأكل من شهر يوليو إلى ديسمبر سنة   ١٩

بيان طرح النهر المستجد

المركز القسم	القرية المدينة	المقدار	اسم الحوض ورقمه	الضريبة	نوع الأطيان	الايجار	اسم الزارع
		س ط ف			معمور — فساد		

المركز القسم	القرية المدينة	المقدار	اسم الحوض ورقمه	الضريبة وقت حدوث الأكل	اسم التكليف ورقمه وسنته	صاحب
		س ط ف				

مراقبة الضرائب العقارية بالمحافظة

تحريرا فى / / ١٩ كاتب مراجع رئيس قلم الضرائب

مراقب الضرائب العقارية   مدير الضرائب العقارية   خاتم المحافظة

مراجعة الإدارة العامة

لأملاك الدولة الخاصة   إداة الملكية   إدارة الملكية   إدارة العقود

والتسجيل   مدير الهيئة لشئون أملاك الدولة الخاصة   رئيس مجلس الإدارة

قرار وزارى رقم (   ) بتاريخ   /   /   ١٩

وزير الزراعة والإصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية .

وعلى البيانات الموضحة بالأنموذج أعلاه .

وعلى ما عرضه علينا رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛
وبناء على السلطات المخولة لنا قانونا ؛
قررنا اعتماد هذه البيانات وعلى كافة الجهات تنفيذ هذا القرار ؛
تحريرا فى   /   /   ١٩

وزير الزراعة والإصلاح الزراعى

قرار رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٨
بتشكيل اللجنة العليا لأملاك الدولة الخاصة [١]

وزير استصلاح الأراضى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٧ المعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٩٢ لسنة ١٩٧٧ فى شأن صندوق أراضى الاستصلاح ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم وزارة استصلاح الأراضى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٢٥٦ لسنة ١٩٧٧ بشأن الجمعيات التعاونية لاستصلاح وتنمية وتعمير الأراضى البور ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القرار يحظر على جميع الهيئات والجهات القائمة على تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ التصرف بأى نوع من أنواع التصرف أو التخصيص أو الإيجار أو تسليم أى أرض من الأراضى الخاضعة لأحكام القانون المشار اليه قبل الرجوع إلى اللجنة المنصوص عليها فى هذا القرار ، وإنجاز سائر الإجراءات الواردة فيه .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٢٥ / ١٠ / ١٩٧٨ ـ العدد ٢٤٤ .

مادة ٢ ـ تشكل بوزارة استصلاح الأراضى لجنة تسمى « اللجنة العليا لأملاك الدولة الخاصة » على النحو التالى :

مستشار فنى الوزارة .. .. رئيسا

المشرف على شركات استصلاح الأراضى .
رئيس الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .
رئيس الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية . أعضاء
العضو المنتدب لصندوق أراضى الاستصلاح .
المستشار القانونى لوزارة استصلاح الأراضى .

مادة ٣ ـ تختص اللجنة المشار اليها ببحث طلبات استئجار أو شراء الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه التى ترد إليها عن طريق الهيئات والجهات المشرفة على تلك الأراضى .

ويتم بحث هذه الطلبات ودراستها فى ضوء خطة الدولة المعتمدة للتوسع الأفقى . وفى حالة الموافقة على الطلب من حيث المبدأ تحيله اللجنة إلى الهيئة المختصة لدراسته دراسة تفصيلية وعرضه على مجلس إدارتها للبت فيه .

مادة ٤ ـ تختص اللجنة المشار اليها باعادة النظر فى جميع القرارات التى صدرت بتخصيص أرض من الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ إلى الجمعيات التعاونية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى أو إلى الجمعيات التعاونية النوعية (الجمعيات التعاونية للخضر والبساتين أو تنمية الثروة الحيوانية الخ) .

وتشمل هذه الدراسة مايلى :

(أ) التحقق من سلامة إجراءات تأسيس الجمعيات وفقا للقرار الوزارى رقم ٤٢٥٦ لسنة ١٩٧٧ فى شأن الجمعيات التعاونية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى البور .

(ب) الجدوى الاقتصادية لمشروع كل جمعية وإمكانياتها المالية .

(جـ) البرنامج الزمنى المقدم من الجمعية لاستصلاح الأراضى التى خصصت لها .

(د) التأكد من عدم تداخل الأراضى المخصصة للجمعية مع أراضى جمعية أخرى .
(هـ) التحقق من توفر مصدر الرى .

وعلى اللجنة إذا ما تحققت من سلامة التخصيص طبقا لتلك الأسس أن تصدر توصية إلى الجهة المختصة بالسير فى إجراءات البيع على أن تتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية متابعة قيام الجمعية التعاونية بالتقيد طبقا للبرنامج الزمنى وطبقا للمشروع المقدم من الجمعية والمعتمد من الهيئة المشار اليها .

أما إذا انتهت اللجنة إلى عدم سلامة قرار التخصيص وفقا للأسس الموضحة فيما سلف فعلى اللجنة أن تصدر توصية إلى الجهة المختصة بإلغاء التخصيص .

مادة ٥ ـ تعرض قرارات وتوصيات اللجنة العليا لاملاك الدولة الخاصة علينا للنظر فى التصديق عليها .

مادة ٦ ـ يصدر رئيس اللجنة العليا لأملاك الدولة الخاصة القرارات اللازمة لتنفيذ هذا القرار ، وتشكيل أمانة فنية للجنة وتنظيم العمل بها ، ووضع نظام المكافآت والحوافز وبدلات الحضور ويفوض فى سلطات الوزير المقررة فى هذا الشأن .

مادة ٧ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه ؛

تحريرا فى ٢٢ رمضان سنة ١٣٩٨ (٢٦ اغسطس سنة ١٩٧٨)

قرار رقم ٢١٧ لسنة ١٩٦٤
فى شان قواعد بيع منازل الحكومة الواقعة بتفاتيش الإدارة العامة للأملاك وطرح النهر إلى المقيمين بها [1]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٢ بشأن التنظيم السياسى لسلطات الدولة العليا ؛

وعلى قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٢١ يناير سنة ١٩٥١ بالموافقة على اقتراح وزارة الاقتصاد الوطنى بتوزيع بعض مساحات بتفتيش كفر سعد على أصحاب الملكيات الصغيرة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٣٤ لسنة ١٩٦٠ ببيع منازل الحكومة بتفتيش كفر سعد إلى المنتفعين بالملكيات الصغيرة ؛

وعلى لائحة شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة الصادر فى ٢١ أغسطس سنة ١٩٠٢ والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٧ أكتوبر سنة ١٩٥١ بالموافقة على مذكرة وزارة الاقتصاد الوطنى بوقف بيع أراضى الحكومة بالممارسة المعدل بالقرار الصادر فى ١٢ نوفمبر سنة ١٩٥٢ ؛

وعلى القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ فى شأن قواعد التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها فى الإقليم المصرى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى موافقة اللجنة المالية بوزارة الخزانة ؛

وعلى ما عرضه وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى ؛

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٢١ / ١ / ١٩٦٤ ـ العدد ١٨

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

قـــــرر :

مادة ١ ـ تباع منازل الحكومة التى أقيمت للمنتفعين بالتوزيع الذى تم بتفتيش كفر سعد فى سنتى ١٩٥١ ، ١٩٥٢ وكذلك المنازل التى كانت مقامة أصلا بهذا التفتيش قبل توزيعه ـ إلى من سلمت اليهم من هؤلاء المنتفعين وذلك بالثمن الذى يقدر فى الوقت الحاضر للمبانى والأرض المقامة عليها .

مادة ٢ ـ تباع منازل الحكومة الواقعة بالعزب بتفاتيش الإدارة العامة للأملاك وطرح النهر والأرض المقامة عليها إلى المقيمين بها وذلك بالثمن الذى يقدر لها وقت البيع ، على أن يضاف إلى ثمن المنازل الغير مؤجرة إيجار المثل فى الثلاث سنوات السابقة على تاريخ البيع وإلى ثمن المنازل المؤجرة الإيجار المتأخر حتى تاريخ البيع بشرط ألا يزيد على إيجار الثلاث سنوات السابقة على هذا التاريخ .

مادة ٣ ـ يؤدى ثمن المنازل والأرض المقامة عليها المبينة بالمادة ١ على أقساط سنوية لمدة ٣٠ عاما بفائدة سعرها ١ ٪ .

مادة ٤ ـ يؤدى عشر الثمن والريع أو الإيجار بصفة معجل عن المنازل الموضحة بالمادة الثانية ويؤدى الباقى على أقساط سنوية لمدة ١٥ سنة بفائدة سعرها ١½ ٪ .

مادة ٥ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢١ شعبان سنة ١٣٨٣ (٦ يناير سنة ١٩٦٤)

قرار رقم ٤٦ / م لسنة ١٩٧١
بشان قواعد وشروط التصرف فى اراضى املاك الدولة الخاصة (ميرى علو وطرح نهر) المغروسة حدائق [1]
نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى
ووزير الزراعة والإصلاح الزراعى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى ؛

وعلى القرار رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٨ بتشكيل دوائر اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة وتحديد اختصاصاتها ؛

وعلى القرار رقم ٥٩ / م لسنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــرر

مادة ١ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٢٩ / م لسنة ١٩٧٤) يتم التصرف فى أراضى الحدائق الواقعة بأملاك الدولة الخاصة (ميرى علو وطرح نهر) ببيعها بطريق الممارسة إلى واضعى اليد عليها المحصورة عليهم خفية أو المؤجرة لهم ويشترط فى المتصرف إليه أن يكون متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية والا تزيد المساحة المتصرف فيها على خمسة أفدنة لكل فرد .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى أول مايو سنة ١٩٧١ ـ العدد ٩٧

مادة ٢ ـ يكون التصرف فى المساحات الزائدة على الخمسة أفدنة أو التى لا تتوافر فى واضعى اليد عليها الشرطان الواردان فى المادة (١) أو الاراضى التى جرى غرسها بمعرفة الدولة بأن تباع بطريق المزاد العلنى وفقا لأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ وقرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ٥٩ / م لسنة ١٩٦٩ المشار اليهما [١] .

مادة ٣ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ١٢٩/ م لسنة ١٩٧٤) :

(أ) تباع أراضى الحدائق التى نزعت ملكيتها للمنفعة العامة إذا عدل عن تخصيصها كلها أو جزء منها خلال خمس سنوات من تاريخ القرار الصادر بنزع ملكيتها إلى مالكها الأصلى أو ورثته كلهم أو بعضهم إذا طلبوا الشراء .

(ب) تباع أراضى الحدائق التى رسا مزاد شرائها على الحكومة مقابل مطلوباتها إلى المالك الذى نزعت ملكيته أو إلى ورثته كلهم أو بعضهم إذا طلبوا الشراء خلال خمس سنوات من تاريخ رسو المزاد .

(ج) تباع أراضى الحدائق المملوكة للدولة والواقعة بين أرض مملوكة للأفراد وبين المنافع العامة (رؤوس الغيطان) إلى هؤلاء الافراد إذا كان يستحيل عليهم استغلال أراضيهم مستقلة عن أرض الدولة .

(هـ) تباع أراضى الحدائق المملوكة للدولة والمقرر عليها حقوق ارتفاق إلى صاحب حق الإرتفاق .

مادة ٤ ـ تعلن الإدارة العامة لاملاك الدولة الخاصة عن الحدائق المعروضة للبيع بطريق اللصق فى مقار مجالس المدن والقرى الواقعة تلك الأراضى فى زمامها وكذلك فى مراكز ونقط الشرطة ومقار العمد والجمعيات التعاونية الزراعية فيها ومقار الاتحاد الاشتراكى .

ويعلن واضعو اليد على تلك الاراضى بالطريق الإدارى ويتضمن الإعلان مساحة الأرض المعروضة للبيع وموقعها والثمن الذى قدرته اللجنة العليا لها .

---

١ ـ أنظر موضوع « اصلاح زراعى » ـ الفصل الرابع بعنوان « حدائق الاصلاح الزراعى » .

مادة ٥ ـ على راغب الشراء أن يقدم طلبا بذلك خلال ١٥ يوما من تاريخ الإعلان بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يوجه إلى مفتش الأملاك بالمنطقة التى تقع فى زمامها الأرض المعروضة للبيع ، وعلى مفتش الأملاك إحالة ما يتلقاه من طلبات الشراء إلى اللجنة المنصوص عليها بالمادة (٦) من هذا القرار .

ومع ذلك يجوز لهذه اللجنة قبول الطلبات التى تقدم إليها مباشرة من طالبى الشراء شخصيا أثناء انعقادها .

مادة ٦ ـ يشكل بقرار من نائب مدير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لشئون الأملاك بكل منطقة (تفتيش) لجنة على الوجه الآتى :

(أ) مفتش أملاك أو مساعد مفتش أملاك .. .. رئيسا
(ب) معاون أملاك .. .. ..
(ج) رئيس أملاك .. .. ..
(د) عضو من لجنة الاتحاد الاشتراكى بالقرية الواقع بدائرتها الأرض محل البيع تختاره لجنة الاتحاد الاشتراكى بالمركز التابعة له .. .. .. أعضاء
(هـ) صراف القرية التى تقع بدائرتها الأرض محل البيع أو مندوب التحصيل التابع للتفتيش .. ..

وتعقد اللجنة بمقر التفتيش أو مقر الاتحاد الاشتراكى بالقرية حسب الأحوال . ويكون اجتماع اللجنة صحيحا بحضور ثلاثة من أعضائها بينهم الرئيس وممثل الاتحاد الاشتراكى .

مادة ٧ ـ يتم تقدير ثمن الأرض موضوع التصرف بمعرفة اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة ، ويعتمد التقدير من رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ويضاف للثمن مايكون متأخرا من ايجار على الأرض حتى تاريخ البيع .

ولا يدخل فى تقدير الثمن قيمة مابها من غراس .

مادة ٨ ـ يدفع المشترى فى الحالات المنصوص عليها فى المادة (١) ٢٠ ٪ من

الثمن النهائى كمقدم ثمن ، ويقسط الباقى على عشرة أقساط سنوية متساوية بفائدة سنوية بسيطة قدرها ٣ ٪ على ألا يقل القسط السنوى عن جنيه واحد .

ويدفع المشترى فى الحالات المنصوص عليها فى المادتين (٢ و٣) من هذا القرار ٢٥ ٪ من الثمن ، ويقسط الباقى على خمسة أقساط سنوية متساوية بفائدة سنوية بسيطة قدرها ٣٪ .

ويستحق القسط الأول فى أول يناير من السنة التالية لتاريخ اعتماد البيع . وفى حالة عدم قيام المشترى بالوفاء بالأقساط فى مواعيدها تستحق فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ على المبالغ المتأخر سدادها دون حاجة إلى تنبيه أو اعذار .

وفى جميع الاحوال ـ يعفى المشترى من ٢٥ ٪ من الثمن إذا أوفى به دفعة واحدة أو على قسطين متتاليين ـ وفى هذه الحالة لايتم هذا الإعفاء إلا عند الوفاء بالقسط الثانى .

مادة ٩ ـ مع عدم الإخلال بالإعفاء المقرر بالمادة (٥٥) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ـ يؤدى طالب الشراء الذى تقرر البيع له خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغه بذلك وقبل توقيع قائمة شروط البيع – مقدم الثمن المنصوص عليه مضافا اليه ١٠ ٪ من جملة الثمن على ذمة مستحقات ورسوم ومصاريف الشهر العقارى .

مادة ١٠ ـ يختص مدير عام الادارة العامة لأملاك الدولة الخاصة باعتماد البيع بعد التحقق من صحة إجراءاته ومطابقتها للقوانين واللوائح .

ويبلغ المشترى باعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد البيع .

مادة ١١ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

قرار رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٥ « قانونى »
بشروط وقواعد بيع اراضى املاك الدولة الخاصة التى كانت تديرها المؤسسة المصرية العامة لاستزراع وتنمية الأراضى [1]

وزير الزراعة

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وماف حكمها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٠٢ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء المؤسسة المصرية العامة لاستزراع وتنمية الأراضى ؛

وعلى قرار وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ؛

وعلى قرار وزير الزراعة واستصلاح الأراضى رقم ١٨٤ لسنة ١٩٧٤ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه ؛

وعلى قرار وزير الزراعة رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٧٥ بقواعد وشروط تمليك الأراضى المستصلحة المؤجرة للفلاحين بقطاعات المؤسسة المصرية العامة لاستزراع وتنمية الأراضى ؛

وعلى قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٩٧٥/٨/٢٨ بأن يكون السعر الأساسى لبيع الأراضى المستصلحة بالمزاد العلنى بالتكلفة الفعلية ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ٢٩ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ـ العدد ٢٩٥ « تابع »

قــــرر :

مادة ١ ـ يصدر قرار من وزير الزراعة وفقا لما تقرره الدولة من خطط وبرامج بتحديد المناطق التى يتم فيها بيع الأراضى التى كانت تديرها المؤسسة المصرية العامة لاستزراع وتنمية الأراضى .

وتسرى أحكام هذا القرار على بيع الأراضى سواء كانت زراعية أو صحراوية أو غراس أو بور مستصلحة أو بور مبيعة بقصد الاستصلاح .

مادة ٢ ـ تعلن الجهة التى يحددها وزير الزراعة عن الأراضى التى يتقرر بيعها بالمزاد العلنى بالنشر فى جريدة أو جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار وباللصق فى مقار القطاعات والمزارع والمناطق التابعة لها والمحافظات ومجالس المدن والقرى واقسام ومراكز الشرطة والعمد والجمعيات التعاونية الزراعية التى تقع فى الأراضى المعلن عنها فى دوائر اختصاصها .

ويجب أن يتم هذا الإعلان قبل الموعد المحدد للبيع بالمزاد بخمسة عشر يوما على الأقل وأن يتضمن الإعلان أهم شروط البيع ومقدار الثمن الأساسى والفائدة المقررة ومن يجوز البيع لهم وتاريخ ومكان انعقاد لجنة البيع .

مادة ٣ ـ يشترط فيمن يجوز البيع له بالمزاد العلنى مايأتى :

(أ) أن يكون كامل الأهلية المدنية ويجوز للولى الطبيعى أو الوصى الشراء لحساب القاصر .

(ب) الا تزيد ملكيته الخاصة هو وزوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور أو الصحراوية بما فى ذلك المساحات محل البيع على الحد المقرر للملكية بالقانون .

ويدخل فى حساب هذا النصاب لمن يجوز البيع له وأسرته الأراضى التى يضعون أيديهم عليها بنية تملكها سواء كان وضع يدهم دون سند أو بسند ناقل للملكية أو بسند مشهر لم ينقل به التكليف .

مادة ٤ ـ يبدأ البيع بالمزاد العلنى بالثمن الأساسى المعتمد لكل وحدة (قطعة) أو عدة قطع وملحقاتها ولمساحة من خمسة أفدنة إلى عشرين فدانا للشخص الواحد كحد أقصى ـ وتشمل المساحة المشار إليها مايخصها نسبيا من

المنافع الخاصة التى تحددها الجهة المختصة وتبقى ملكية هذه المنافع مشاعا فيما بين المشترين .

ويتعين قبل إرساء المزاد مراعاة ألا تقل قيمة أعلى عطاء عن قيمة التكلفة الفعلية المحددة لها .

ويقصد بالتكلفة الفعلية الاستصلاح والاستزراع وما يخص الأرض من ثمن المنشآت والملحقات وفقا لأوجه استغلالها وبصفة عامة كل ما يتصل بعملية الاستصلاح والاستزراع وفقا لعناصرها المختلفة وعلى أن يضاف إلى ذلك ثمن الأرض وهى بور قبل استصلاحها .

مادة ٥ ـ يجوز لظروف خاصة لبعض الأراضى المستصلحة غير المؤجرة وبقرار من وزير الزراعة بيعها عن طريق مزاد محلى يقتصر على الراغبين فى الشراء من أهالى المركز الذى تقع بدائرته هذه الأراضى .

ويسرى على هذا البيع الأحكام المنصوص عليها فى هذا القرار مع مراعاة الأحكام التالية :

(١) الا تزيد ملكية المشترى وأسرته بما فيها الأراضى محل البيع على خمسين فدانا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

(٢) ألا تزيد المساحة المبيعة على ستة أفدنة للفرد الواحد

(٣) أن يؤدى المشترى ٢٥ ٪ (خمسة وعشرين فى المائة) كمعجل ثمن ويقسط الباقى على عشرة أقساط سنوية متساوية بفائدة قدرها ٣ ٪ سنويا .

مادة ٦ ـ يجوز أن تباع بغير طريق المزاد العلنى (بالممارسة) وبثمن لا يقل عن قيمة التكلفة الفعلية المشار اليها فى المادة (٤) الأراضى الموضوع اليد عليها بالزراعة أو الغراس الى مستأجريها أو واضعى اليد عليها أو ورثتهم بحد أقصى قدره عشرة أفدنة للشخص الواحد ـ وتشمل المساحة المشار إليها مايخصها نسبيا من المنافع الخاصة التى تحددها الجهة المختصة وتبقى ملكية هذه المنافع مشاعا فيما بين المشترين .

ويكون البيع بغير طريق المزاد لمن تتوافر فيه الشروط الآتية :

(أ) أن يكون متمتعا بجنسية مصر العربية .

(ب) أن يكون كامل الأهلية المدنية .
(جـ) أن يكون قائما على زراعة الأرض فعلا لمدة ثلاث سنوات متتالية سابقة على تاريخ عرض الأرض للبيع .
(د) الا تقل الفئة الإيجارية المحصورة بها الأرض عن سبعة جنيهات للفدان فى السنة عن المدة المنصوص عليها فى البند جـ وذلك من واقع عقود الإيجار أو من واقع قوائم الحصر والمساحة السنوية أو من واقع محاضر اللجان التى شكلت لحصر ومساحة الأراضى المتعدى عليها الأهالى بالزراعة .
(هـ) الا يجاوز مايملكه من الأرض الزراعية ومافى حكمها من الأراضى البور والصحراوية عشرين فدانا ، ويدخل فى تحديد الملكية الخاصة الأراضى الموضوع اليد عليها بغير سند أو بسند ناقل للملكية غير مشهر أو بسند مشهر لم ينقل به التكليف .
(و) أن يكون من المشتغلين بالزراعة أو الرعى أو الصيد حسب المنطقة الواقع بها الأرض .
(ز) الا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة أو فيما يتبعها من الهيئات والمؤسسات والشركات العامة أو من العاملين بمصلحة الضرائب العقارية أو اقاربهم حتى الدرجة الرابعة .

وفى حالة توفر هذه الشروط أو عدم الرغبة فى الشراء أو الزيادة على عشرة أفدنة تباع هذه الأراضى بالمزاد العلنى وفقا لأحكام هذا القرار .

مادة ٧ ـ تتولى اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة ، تقدير الأثمان الأساسية للأراضى المشار اليها فى هذا القرار بمراعاة عناصر التقدير المنصوص عليها فى المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ، كما تتولى تقدير أثمان هذه الأراضى وهى بور قبل استصلاحها .

ويراعى عند التقدير افتراض تنفيذ مشروعات الرى والصرف العامة المخططة على خرائط البيع وغير المنفذة وقت التقدير .

وتتولى اللجان الفنية التى يصدر بتشكيلها قرار من الجهة التى يحددها وزير الزراعة تقدير أثمان الأشجار والمنشآت المقامة على الأرض محل البيع والخاصة بالجهة المالكة .

ويعتمد تقدير اللجان المشار اليها من الجهة التى يحددها وزير الزراعة .

وبالنسبة للأراضى التى يتقرر بيعها بغير طريق المزاد (بالممارسة) فيضاف إلى التقدير المشار إليه قيمة متأخر الأجرة على الأرض محل البيع حتى تاريخ اعتماد البيع وما قد يكون مستحقا على المشترى للمؤسسة من مبالغ أخرى .

مادة ٨ ـ (معدلة بالقرار الوزارى رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٨) يؤدى المشترى ثمن الأرض المبيعة على النحو الآتى :

(أ) بالنسبة للأراضى الزراعية أو الصحراوية المستصلحة أو الغراس أو البور المستصلحة المبيعة بالمزاد العلنى :

يدفع معجل ثمن قدره ٢٥ ٪ (خمسة وعشرون فى المائة) ويقسط الباقى على خمسة أقساط سنوية متساوية [١] .

(ب) بالنسبة للأراضى البور المبيعة بالمزاد العلنى بقصد استصلاحها ؛ يدفع معجل ثمن قدره ٢٥ ٪ (خمسة وعشرين فى المائة) ويقسط الباقى على خمسة أقساط سنوية متساوية .

(جـ) بالنسبة للأراضى الزراعية أو الصحراوية المستصلحة أو الغراس المبيعة بغير طريق المزاد (بالممارسة) .

يدفع معجل ثمن قدره ٢٥ ٪ (خمسة وعشرين فى المائة) ويقسط الباقى على خمسة أقساط سنوية متساوية .

مادة ٩ ـ تؤدى الأقساط فى جميع الأحوال بفائدة سنوية بسيطة قدرها ٣ ٪

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٨ ونص فى المادة الثانية منه على أن يسرى الحكم المشار اليه فى البند (أ) من المادة الثامنة من قرار وزير الزراعة رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٥ على البيوع التى تمت بالمزاد العلنى اعتبارا من ١٩٧٧/٤/١ ، كما نص القرار الوزارى ٤٤ لسنة ١٩٧٨ فى المادة الثالثة منه على أن يمنح المشترون بالمزاد العلنى للأراضى المشار اليها طبقا لحكم البند (أ) من المادة (٨) من قرار وزير الزراعة رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٥ المشار اليه قبل ١٩٧٧/٤/١ فترة سماح مدتها سنتان من تاريخ التسليم بحيث يبدأ سداد القسط الأول من باقى الثمن فى أول يناير التالى لانتهاء فترة السماح المشار إليها (الوقائع المصرية فى ١٩٧٨/٥/٢٣ ـ العدد ١٢٠) .

ويستحق القسط الأول فى أول يناير من السنة التالية لتاريخ التسليم فى حالة البيع بالمزاد أو من تاريخ اعتماد البيع فى حالة البيع بغير طريق المزاد .

وفى حالة تأخر المشترى عن الوفاء بالأقساط المستحقة فى مواعيدها تستحق فائدة تأخير قدرها ٥ ٪ سنويا عن المبالغ المتأخرة دون حاجة إلى إنذار المشترى أو اتخاذ الإجراءات القضائية .

ويخفض الثمن بمقدار ٥ ٪ منه إذا أوفى المشترى بكامله مقدما أما إذا أوفى بجزء من باقى الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى من فوائد التقسيط المستحقة عن ذلك الجزء بنسبة المدة الباقية على الاستحقاق .

مادة ١٠ ـ عند اعتماد البيع يتم تسليم الأرض للمشترى بالمزاد بموجب محضر تسلم نسخة منه إليه ملحقا بها نسخة من شروط البيع ـ أما المشترى بغير طريق المزاد فيخطر خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد البيع بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ملحقا به نسخة من شروط البيع .

مادة ١١ ـ يؤدى المشترى مبلغا يعادل ١ ٪ من الثمن الأساسى للأرض التى يرسو مزاد بيعها عليه مقابل مصاريف المزاد .

مادة ١٢ ـ تنفذ مشروعات الرى والصرف العامة فى الأراضى محل البيع وذلك على الوجه المبين بخرائط البيع وفى حدود الامكانيات المتاحة فى الميزانية العامة .

مادة ١٣ ـ يلتزم طالب شراء الأرض البور باستصلاح الأرض وزراعتها وتدبير آلات الرى اللازمة لها خلال سبع سنوات من تاريخ تسليمها إليه أو من تاريخ اتمام تنفيذ مشروعات الرى والصرف العامة المخططة على خرائط البيع .

مادة ١٤ ـ يجوز أن يتصرف المشترى بالبيع فى كل أو بعض الأراضى المبيعة إلى الغير بشرط سداد كامل الأقساط المستحقة وفوائدها عن المساحة المتصرف فيها وموافقة الجهة البائعة . وأن يلتزم المتصرف إليه بنفس التزامات المشترى ويترتب على مخالفة الشروط بطلان التصرف .

مادة ١٥ ـ على راغبى الشراء تقديم طلباتهم مستوفاة الدمغة خلال المدة التى

يحددها إعلان البيع إما بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يوجه لمدير القطاع أو تسليمهابااليد مقابل الحصول على إيصال بالاستلام أو تقديمها للمقر الرئيسى للجهة التى يحددها وزير الزراعة .

ومع ذلك فيمكن للراغبين التقدم بطلباتهم إلى لجنة البيع مباشرة أثناء انعقادها .

مادة ١٦ ـ تشكل بقرار من الجهة التى يحددها وزير الزراعة لجان تتولى إجراءات المزاد والبت فى نتيجته وكذلك لجان إجراءات البيع بغير طريق المزاد وتعتمد قرارات هذه اللجان من الجهة المذكورة .

مادة ١٧ ـ يلتزم المشترى بسداد رسوم ومصاريف الشهر والتوثيق عن المساحة المبيعة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إخطاره بذلك .

مادة ١٨ ـ مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٢ ، ٦٣ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه يترتب على إخلال المشترى بأى التزام جوهرى اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إنذار المشترى أو اتخاذ الإجراءات القضائية .

مادة ١٩ ـ تسرى أحكام لائحة المناقصات والمزايدات الحكومية فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا القرار .

مادة ٢٠ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره ؛

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦
بالترخيص للمحافظين فى بيع أملاك الدولة الخاصة بالممارسة لبعض الجهات (١)

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور

وعلى قانون نظام الحكم المحلى الصادر بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٣٦ لسنة ١٩٥٧ بشأن شروط بيع الأراضى المؤجرة لإقامة المصانع ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم وزارة الخزانة ووزارة الاقتصاد والتجارة وإدخال بعض التعديلات على اختصاصات الوزارات ؛

وعلى لائحة شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة سنة ١٩٠٢ ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٥٢/١١/١٢ على التصريح ببيع أراضى الحكومة بالممارسة إلى أصحاب المبانى التى أقيمت عليها ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــــرر :

مادة ١ ـ يرخص للمحافظين ، كل فى دائرة اختصاصه فى أن يبيعوا بالممارسة العقارات المملوكة للحكومة ملكية خاصة الواقعة داخل نطاق المدن والقرى وذلك بعد موافقة اللجنة التنفيذية للمحافظة . ويجب أن يكون البيع إلى إحدى الجهات الآتية وبالشروط المبينة قرين كل منها :

(١) وحدات القطاع العام والمؤسسات الصحفية والأشخاص المعنوية القائمة على تحقيق غرض ذى نفع عام وذلك بالاتفاق مع الوزير المختص .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٨ يوليه سنة ١٩٧٦ ـ العدد ٢٨

(٢) طالبو الشراء من أصحاب المشروعات الصناعية ، وذلك دون اشتراط إقامة المصنع وإعداده وتشغيله قبل البيع استثناء من أحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٣٦ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه .

وبالنسبة إلى مشروعات استثمار رأس المال العربى أو الأجنبى يشترط قبل البيع موافقة الهيئة العامة للاستثمار العربى والأجنبى والمناطق الحرة .

(٣) أصحاب المبانى المقامة على أراضى الحكومة بعد ١٩٥٢/١١/١٢ وذلك بالسعر الذى تساويه الأرض وقت البيع .

(٤) أى جهة أخرى إذا اقتضى ذلك الصالح العام : وذلك بالاتفاق مع الوزير المختص ووزير المالية .

مادة ٢ ـ يجب أن تتضمن عقود البيع النص على ضرورة التزام المشترى باستخدام الأرض المباعة فى الغرض المشتراه من أجله ، وأنه فى حالة مخالفة هذا الشرط يكون من حق الجهة البائعة فسخ العقد مع التعويض إن كان له مقتض .

مادة ٣ ـ تسرى على البيوع المشار اليها فى المادة (١) ـ فيما عدا إجراءات الممارسة ـ باقى الشروط والقواعد المنظمة للتصرف فى أملاك الحكومة الأميرية .

مادة ٤ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ؛

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٧ جمادى الآخرة سنة ١٣٩٦ (٢٦ يونيه سنة ١٩٧٦)

قرار نائب رئيس الوزراء رقم ٤٩٣٣ لسنة ١٩٨١ (١)

نائب رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون نظام الحكم المحلى الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٤٦ لسنة ١٩٨٠ بالتفويض فى بعض الاختصاصات ؛ وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

للمحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبى للمحافظة أن يقرر قواعد التصرف فى الأراضى المعدة للبناء المملوكة للدولة ووحدات الحكم المحلى فى نطاق المحافظة ، وقواعد التصرف فى الأراضى القابلة للإستزراع داخل الزمام والأراضى المتاخمة والممتدة لمسافة كيلو مترين التى تتولى المحافظة إستصلاحها وذلك فى حدود القواعد الآتية :

١ ـ أن تعطى الأولوية فى التصرف لأبناء المحافظة المقيمين فيها العاملين فى دائرتها .

٢ ـ أن تنظم هذه القواعد الحالات التى يتم التصرف فيها فى هذه الأراضى دون مقابل لأغراض التعمير والإسكان واستصلاح الأراضى وتهيئتها للزراعة ، وكذلك الحالات التى يتم التصرف فيها فى هذه الأراضى بأقل من أجر المثل لشركات القطاع العام التى تشغلها بالفعل أو المخصصة لها فى تاريخ إصدار هذا القرار . وفى هذه الحالة يتم الاتفاق على الثمن بين المحافظ المختص والشركة واضعة اليد ، وعند الخلاف يعرض الأمر على رئيس مجلس الوزراء للبت فيه .

ـ الوقائع المصرية فى ٥ اكتوبر سنة ١٩٨١ ـ العدد ٢٣١ .

٣ ـ ألا تسرى هذه القواعد على ما تخليه القوات المسلحة من الأراضى والعقارات المخصصة لإستعمال تلك القوات والتى يصدر بقواعد التصرف فيها وإجراءاته قرار من رئيس الجمهورية ، مع اعطاء الأولوية عند التصرف فى هذه الأراضى للجهات الحكومية أو شركات القطاع العام إذا أبدت حاجتها إليها .

٤ ـ ألا يقل ثمن بيع هذه الأراضى عن ثمن المثل .

٥ ـ أن تتضمن عقود البيع إلتزام المشترى باستخدام الأرض المباعة فى الغرض المشتراه من أجله .

٦ ـ أن تتضمن هذه القواعد ما يؤدى معجلا من الثمن ، وماقد يؤدى على أقساط سنوية ومدة التقسيط وسعر العائد على الأقساط .

(المادة الثانية)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر فى الوقائع المصرية ؛

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٨ ذى القعدة سنة ١٤٠١ (٢٦ سبتمبر سنة ١٩٨١)

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١

بشأن قواعد التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة [1]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ فى شأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى قانون نظام الحكم المحلى الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٨٠ فى شأن إنشاء بنك الاستثمار القومى ؛

وعلى لائحة شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٢١ من أغسطس سنة ١٩٠٢ والقرارات المعدلة لها ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــــرر :

مادة ١ ـ ينشأ بوزارة الدفاع جهاز تكون له الشخصية الاعتبارية .

ويختص هذا الجهاز ببيع الأراضى والعقارات المملوكة للدولة ، التى تخليها القوات المسلحة والتى يصدر بتحديدها وبيان مواقعها وتاريخ إخلائها قرار من وزير الدفاع .

كما يتولى هذا الجهاز تجهيز وإعداد مدن ومناطق عسكرية بديلة للمناطق التى يتم إخلاؤها .

ويصدر بتنظيم الجهاز المذكور وتحديد اختصاصاته الأخرى قرار من رئيس الجمهورية .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٥ اكتوبر سنة ١٩٨١ ـ العدد ٤٢

مادة ٢ ـ يكون التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة وفقا لحكم المادة الأولى من هذا القرار بطريق المزاد العلنى وفى حدود القواعد والشروط التى يصدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الدفاع بالاتفاق مع وزارة المالية [١] .

مادة ٣ ـ يجب ألا يقل ثمن البيع الأساسى للأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة عن ثمن المثل . ويلتزم الراسى عليه المزاد بأن يؤدى ربع الثمن نقدا أو بشيك مصرفى ويسدد باقى الثمن عند توقيع العقد الابتدائى ويجوز أن يسدد الباقى على أقساط سنوية لمدة أقصاها خمس سنوات مضافا إلى كل قسط عائد تحدد قيمته فى عقد البيع .

مادة ٤ ـ لوزير الدفاع أن يسلم إلى الجهات المختصة الأراضى والعقارات التى يتم اخلاؤها ، ويرى لاعتبارات الصالح القومى عدم التصرف فيها بالبيع ، وتتولى الجهات المذكورة تأجير هذه الأراضى والعقارات بعد أخذ رأى وزير الدفاع .

مادة ٥ ـ تخصص حصيلة بيع وايجار الأراضى والعقارات المشار اليها لإنشاء وتجهيز وإعداد مدن ومناطق عسكرية بديلة للمناطق التى يتم إخلاؤها .

وتودع هذه الحصيلة فى حساب خاص ببنك الاستثمار القومى .

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية أن تخصص نسبة لا تجاوز ٢٠ ٪ من الحصيلة المشار إليها للانفاق منها فى اغراض التسليح .

مادة ٦ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ؛

صدر برياسة الجمهورية فى غرة ذى الحجة سنة ١٤٠١ (٢٩ ستبمبر سنة ١٩٨١)

١ـ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد وشروط التصرف فى الاراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة (انظر مايلى ص٦٣٣)

قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣١ لسنة ١٩٨١
بشأن قواعد وشروط التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة [1]

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها المعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ فى شأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن استثمار المال العربى والأجنبى ؛

وعلى قانون نظام الحكم المحلى الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومناطق عسكرية بديلة ؛

وعلى لائحة شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٢١ من أغسطس ١٩٠٢ والقرارات المعدلة لها ؛

وعلى ما عرضه وزير الدفاع ووزير المالية ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــرر :

مادة ١ ـ يكون التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة والتى تخليها القوات المسلحة بمعرفة جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة وذلك عن طريق البيع بالمزاد العلنى وفقا للقواعد والشروط المنصوص عليها فى هذا القرار .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٩٨٢/١/٢٤ ـ العدد ١٩ .

مادة ٢ ـ يحدد الثمن الأساسى للمزايدة بواسطة لجنة فنية أو أكثر تشكل بقرار من وزير الدفاع أو من يفوضه وله أن يضم إلى عضويتها أعضاء فنيين من الوزارات والمصالح الحكومية المختصة لتقدير قيمة الأراضى والعقارات التى يتقرر بيعها وتقسيمها ، ويحدد القرار الصادر بتشكيل اللجنة الإجراءات التى تتبعهاويكون لهذه اللجنة حق الاطلاع على كافة الأوراق الرسمية بالمصالح والجهات الحكومية المختصة والحصول على البيانات التى تساعد فى تقدير القيمة متى طلب ذلك ،

وعلى هذه اللجان أن ترفع تقاريرها إلى رئيس الجهاز لاعتماد التقدير النهائى .

مادة ٣ ـ يشترط فيمن يتم البيع إليه بطريق المزاد فى الأراضى والعقارات المشار اليها فى المادة الأولى مايأتى :

(١) أن يكون مصرى الجنسية .

(٢) الا يكون من العاملين بالقوات المسلحة (مدنيين أو عسكريين) واقاربه حتى الدرجة الرابعة .

(٣) الا يكون عضوا فى إحدى اللجان المشار إليها فى هذا القرار واقاربه حتى الدرجة الرابعة .

مادة ٤ ـ ينشر بيان واف عن الأراضى والعقارات التى سيتم التصرف فيها بالبيع فى الوقائع المصرية وفى صحيفتين يوميتين واسعتى الانتشار ، ويحدد به ميعاد المزاد وثمن قائمة شروط البيع .

مادة ٥ ـ تتولى إجراءات مزاد بيع الأراضى والعقارات والبت فى نتيجة المزاد وتحديد أفضل عطاء لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الجهاز ويراعى فى اختيار رئيسها وأعضائها تناسب وظائفهم وخبرتهم مع أهمية المزايدة .

ويجوز أن يضم إلى عضوية اللجنة مندوب من وزارة المالية وعضو من إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة فإذا زاد الثمن الأساسى على ٢٠٠ الف جنيه (مائتى الف) يكون الضم وجوبيا .

مادة ٦ ـ يجب أن تتضمن قائمة الشروط قواعد البيع وأن يرفق بها الخرائط

المساحية ورسوم التقسيمات للأراضى المعروضة للبيع وكذلك قواعد سداد التأمين وكيفية سداد باقى الثمن والضمانات المتعلقة به .

ويقدر ثمن قائمة شروط البيع طبقا للتكاليف الفعلية لإعدادها مضافا إليها ١٠ ٪ مصاريف إدارية .

مادة ٧ ـ يجب على المتزايدين أن يوقعوا على قائمة شروط البيع بالمزاد وأن يحددوا قطع الاراضى والعقارات التى يرغبون فى شرائها قبل دخول المزاد .

مادة ٨ ـ يدفع المتزايدون نقدا أو بموجب شيكات مصرفية مقبولة الدفع قبل الدخول فى المزاد تأمينا ابتدائيا باسم رئيس الجهاز تقدره لجنة البيع بحسب قيمة الأراضى أو العقار المعروض للبيع ، ويحرر إيصال مؤقت يسلم إلى كل منهم بعد اعتماده من رئيس لجنة البيع بقيمة التأمين الابتدائى الذى أداه .

مادة ٩ ـ يتخذ الثمن الأساسى المقدر لكل قطعة أساسا للمزايدة ويجرى المزاد بالنسبة لكل قطعة تباعا طبقا للترتيب المعطى لها فى جلسة المزاد .

مادة ١٠ ـ يلزم الراسى عليه المزاد بأن يكمل التأمين الابتدائى المدفوع منه إلى ربع الثمن الذى رسا به المزاد نقدا أو بشيك مصرفى مقبول الدفع على أن يسدد باقى الثمن عند توقيع العقد الابتدائى ـ وعلى المشترى أن يوقع قائمة البيع النهائية .

مادة ١١ ـ يجوز لرئيس الجهاز فى حالة رسو المزاد على إحدى الجمعيات التعاونية العاملة فى مجال البناء والإسكان الموافقة على سداد باقى الثمن على أقساط سنوية لمدة أقصاها خمس سنوات مضافا إليه عائد قدره ٣ ٪ من قيمة الجزء الباقى من الثمن .

مادة ١٢ ـ ترد التأمينات الابتدائية المؤداة من المتزايدين الذين لم يرس عليهم المزاد فى نهاية جلسة المزاد ذاتها ـ وذلك بناء على طلبهم وبعد سحب الإيصال المؤقت وتوقيعهم عليه بما يفيد استردادهم لها .

مادة ١٣ ـ تحرر لجنة البيع محضرا تثبت فيه اجراءاتها ، وتبين فيه اسماء

المتقدمين للمزاد بالنسبة إلى كل قطعة من قطع تقسيم الأراضى أو العقارات محل البيع ، وقيمة التأمين الابتدائى المؤدى من كل منهم ، وما تم رده من هذه التأمينات إلى أصحابها ، والعطاءات المقدمة من المتزايدين ، وأكبر عطاء مقبول رسا به المزاد ، وبصفة عامة كل ماتم فى جلسة المزاد ، وترفق بهذا المحضر قوائم شروط البيع بالمزاد الموقعة من المتزايدين والإيصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التى ردت قيمتها لأصحابها ، وكذا قوائم البيع النهائية الموقعة من الراسى عليه المزاد وقسائم تحصيل ربع الثمن الذى رسا به المزاد على كل منهم .

مادة ١٤ ـ إذا لم يتقدم أحد فى اليوم المحدد للمزاد أو إذا لم تصل نتيجة المزاد إلى الثمن الأساسى لقطع الأراضى والعقارات محل البيع كلها أو بعضها يؤجل البيع لهذه القطع مرة بعد مرة ، ويتم الإعلان والنشر عن كل جلسة بالطريقة المبينة بالمادة الرابعة من هذا القرار مع خفض الثمن الأساسى السابق تقديره بنسبة ١٠ ٪ فى كل مرة يؤجل فيها البيع وبشرط ألا يقل الثمن الاساسى عن سعر المثل الذى تحدده اللجنة المشار اليها فى المادة الثانية .

مادة ١٥ ـ تعتمد نتائج أعمال لجان البيع من رئيس الجهاز بعد التحقق من إجراءات البيع ومطابقتها لأحكام القانون وهذا القرار .

مادة ١٦ ـ تحرر عقود البيع على النموذج الذى يصدر به قرار رئيس الجهاز بعد مراجعته من الناحية القانونية .

وتودع عقود البيع فى مكتب الشهر العقارى المختص وتسلم صورة تلك المحررات إلى ذوى الشأن بعد أدائهم الرسوم المقررة عليهم .

مادة ١٧ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ؛

صدر برياسة مجلس الوزراء فى ٥ ربيع الأول سنة ١٤٠٢ (٣١ ديسمبر سنة ١٩٨١)

قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٣٤ لسنة ١٩٨٣
بشان قواعد وشروط التصرف فى الأراضى والمبانى التى تخليها وزارة الداخلية [1]

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ فى شأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ فى شأن استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٥ لسنة ١٩٨٣ بإنشاء صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية ؛

وعلى لائحة شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ٢١ أغسطس سنة ١٩٠٢ ؛

وعلى اقتراح مجلس إدارة صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية ؛

وعلى ما عرضه وزير الداخلية ووزير المالية ؛

وبناء على مارآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يتولى صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية التصرف فى الأراضى والمبانى المملوكة للدولة والمخصصة لوزارة الداخلية والتى تخليها الوزارة المذكورة وذلك عن طريق البيع بالمزاد العلنى وفقا للقواعد والشروط المنصوص عليها فى هذا القرار .

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٩٨٣/٩/١٣ ـ العدد ٢١١ .

مادة ٢ ـ يحدد الثمن الاساسى للمزايدة بواسطة لجنة فنية أو أكثر تشكل بقرار من وزير الداخلية أو من يفوضه ، وله أن يضم إلى عضويتها أعضاء فنيين من الوزارات أو المصالح الحكومية المختصة ، لتقدير قيمة الأراضى والمبانى التى يتقرر بيعها وتقسيمها ، ويحدد القرار الصادر بتشكيل اللجنة الإجراءات التى تتبعها ويكون لهذه اللجنة طلب البيانات التى تساعد على تقدير القيمة من المصالح والجهات المختصة .

وعلى هذه اللجان أن ترفع تقاريرها إلى رئيس مجلس إدارة الصندوق لاعتماد التقدير النهائى .

مادة ٣ ـ يشترط فيمن يتقدم للمزايدة فى الأراضى والمبانى المشار اليها فى المادة الأولى مايأتى :

(١) أن يكون مصرى الجنسية .

(٢) ألا يكون من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو العاملين بوزارة الداخلية أو أقاربهم حتى الدرجة الرابعة .

(٣) ألا يكون عضوا فى إحدى اللجان المشار اليها فى هذا القرارأو أقاربه حتى الدرجة الرابعة .

مادة ٤ ـ ينشر بيان واف عن الأراضى والمبانى التى سيتم التصرف فيها بالبيع فى الوقائع المصرية وفى صحيفتين واسعتى الانتشار ، ويحدد به ميعاد المزاد وثمن قائمة شروط البيع .

مادة ٥ ـ يجب أن تتضمن قائمة الشروط قواعد البيع وأن يرفق بها الخرائط المساحية ورسوم التقسيمات للاراضى المعروضة للبيع وكذلك قواعد سداد التأمين وكيفية سداد باقى الثمن والضمانات المتعلقة به .

ويقدر ثمن قائمة شروط البيع طبقا للتكاليف الفعلية لاعدادها مضافا اليها ١٠ ٪ مصاريف إدارية .

مادة ٦ ـ يجب على المتزايدين أن يوقعوا على قائمة شروط البيع بالمزاد وأن يحددوا قطع الأراضى والمبانى التى يرغبون فى شرائها قبل دخول المزاد .

مادة ٧ ـ تتولى إجراءات مزاد بيع الأراضى والمبانى والبت فى نتيجة المزاد وتحديد أفضل عطاء لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الصندوق ويراعى فى اختيار رئيسها وأعضائها أهمية وقيمة المزايدة . وعلى أن تضم تلك اللجنة العناصر الفنية والمالية والقانونية المناسبة .

ويجب أن يضم إلى عضوية اللجنة مندوب من وزارة المالية إذا زادت القيمة التقديرية للمزايدة على مائة ألف جنيه ، فإذا زاد الثمن الاساسى على ٣٠٠ ألف جنيه وجب أن ينضم الى عضويتها عضو من إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة .

مادة ٨ ـ يدفع المتزايدون نقدا أو بموجب شيكات مصرفية مقبولة الدفع قبل الدخول فى المزاد تأمينا ابتدائيا باسم رئيس مجلس إدارة الصندوق تقدره لجنة البيع بحسب قيمة الأراضى أو المبانى المعروضة للبيع على ألا يقل عن ٢ ٪ من الثمن الأساسى ، ويحرر إيصال مؤقت يسلم إلى كل منهم بعد اعتماده من رئيس لجنة البيع بقيمة التأمين الابتدائى الذى أداه .

مادة ٩ ـ يتخذ الثمن الأساسى المقدر لكل قطعة أساسا للمزايدة ويجرى المزاد بالنسبة لكل قطعة تباعا طبقا للترتيب المعطى لها فى جلسة المزاد .

مادة ١٠ ـ يلزم الراسى عليه المزاد بأن يكمل التأمين الابتدائى المدفوع منه إلى ربع الثمن الذى رسا به المزاد نقدا أو بشيك مصرفى مقبول الدفع خلال موعد معين تحدده لجنة البيع على أن يسدد باقى الثمن عند توقيع العقد الابتدائى ، وعلى المشترى أن يوقع قائمة البيع النهائية .

مادة ١١ ـ يجوز لرئيس مجلس إدارة الصندوق فى حالة رسو المزاد على إحدى الجمعيات التعاونية العاملة فى مجال البناء والإسكان الموافقة على سداد باقى الثمن على اقساط سنوية لمدة أقصاها خمس سنوات مضافا إليه عائد قدره (٣ ٪) من قيمة الجزء الباقى من الثمن .

مادة ١٢ ـ ترد التأمينات الابتدائية المؤداة من المتزايدين الذين لم يرس عليهم المزاد فى نهاية جلسة المزاد ذاتها وذلك بناء على طلبهم وبعد سحب الإيصال المؤقت وتوقيعهم عليه بما يفيد استردادهم لها .

مادة ١٣ ـ تحرر لجنة البيع محضرا تثبت فيه إجراءاتها ، وتبين فيه أسماء المتقدمين للمزاد بالنسبة إلى كل قطعة من قطع تقسيم الأراضى أو المبانى محل البيع وقيمة التأمين الإبتدائى المؤدى إلى كل منهم ، وما تم رده من هذه التأمينات إلى أصحابها ، والعطاءات المقدمة من المتزايدين ، وأكبر عطاء مقبول رسا به المزاد ، وبصفة عامة كل ماتم فى جلسة المزاد وترفق بهذا المحضر قوائم شروط البيع بالمزاد الموقعة من المتزايدين والإيصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التى ردت قيمتها لأصحابها وكذا قوائم البيع النهائية الموقعة من الراسى عليه المزاد وقسائم تحصيل ربع الثمن الذى رسا به المزاد على كل منهم .

مادة ١٤ ـ إذا لم يتقدم أحد فى اليوم المحدد للمزاد أو إذا لم تصل نتيجة المزاد إلى الثمن الأساسى لقطع الأراضى والمبانى محل البيع كلها أو بعضها يؤجل البيع لهذه القطع مرة بعد مرة ، ويتم الإعلان والنشر عن كل جلسة بالطريقة المبينة بالمادة الرابعة من هذا القرار مع خفض الثمن الأساسى السابق تقديره بنسبة ١٠ ٪ فى كل مرة يؤجل فيها البيع وبشرط الا يقل الثمن الأساسى عن سعر المثل الذى تحدده اللجنة المشار إليها فى المادة الثانية .

مادة ١٥ ـ تعتمد نتائج أعمال لجان البيع من رئيس مجلس إدارة الصندوق بعد التحقق من إجراءات البيع ومطابقتها لأحكام القانون وهذا القرار .

مادة ١٦ ـ تحرر عقود البيع على النموذج الذى يصدر به قرار رئيس مجلس إدارة الصندوق بعد مراجعته من الناحية القانونية .

مادة ١٧ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ؛

صدر برياسة مجلس الوزراء فى ٢٢ ذى القعدة سنة ١٤٠٣ (٣١ اغسطس سنة ١٩٨٣)

قانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٤

فى شأن بعض القواعد الخاصة بالتصرف فى املاك الدولة الخاصة [1]

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه . وقد أصدرناه :

مادة ١ ـ مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ، وبحق الدولة فى إزالة التعديات التى تقع على أملاكها بالطريق الإدارى ، يجوز للجهة الإدارية المختصة التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى واضع اليد عليها قبل نفاذ هذا القانون ، وذلك بالبيع بطريق الممارسة مع جواز تقسيط الثمن متى طلب شراءها خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وفقا للقواعد والضوابط التى يقررها مجلس الوزراء لاعتبارات سياسية أو اقتصادية أو اجتماعية [2] .

مادة ٢ ـ يجب أن تتضمن عقود البيع النص على ضرورة التزام المشترى باستخدام الأرض واستغلالها فى الغرض الذى بيعت من أجله ، وفى حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إتخاذ أى إجراء مع التعويض إن كان له مقتض .

مادة ٣ ـ فيما عدا مانص عليه فى هذا القانون ، تسرى على التصرفات التى تتم وفقا لأحكامه باقى الشروط والقواعد المنظمة للتصرف فى أملاك الدولة الخاصة .

مادة ٤ ـ لاتخل أحكام هذا القانون بالأحوال الأخرى والشروط والقواعد التى يتم فيها التصرف فى أملاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١١٩٨٤/٣/٣١ ـ العدد ١٣ (مكرر) .

٢ ـ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٥٧ لسنة ١٩٨٥ بقواعد التصرف فى أملاك الدولة الخاصة إلى واضعى اليد عليها (انظر مايلى ص٦٩٦.

مادة ٥ ـ يعفى من العقوبة المقررة للتعدى على الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة كل من يتم التصرف له وفق أحكام هذا القانون .

مادة ٦ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة . وينفذ كقانون من قوانينها ،

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٤ جمادى الآخر ١٤٠٤ (٢٧ مارس سنة ١٩٨٤)

القسم الرابع

فى الأراضى الصحراوية

قانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١

فى شأن الأراضى الصحراوية [١] ، [٢]

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ ـ فى تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالأراضى الصحراوية ، الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة ، والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين .

ويقصد بالزمام حد الأراضى التى تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت فى سجلات المساحة وفى سجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الأطيان .

وبالنسبة للمحافظات الصحراوية يعتبر زماما كردون المدن والقرى القائمة فى تاريخ العمل بهذا القانون والتى تقام مستقبلا وحتى مسافة كيلو مترين .

ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارا بتحديد مايعتبر من المحافظات الصحراوية فى تطبيق أحكام هذا القانون [٣] .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ٣١ اغسطس سنة ١٩٨١ ـ العدد ٣٥ (مكرر) .

٢ ـ صدر القرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٢ بشأن قواعد الأقراض لاغراض استصلاح الأراضى واستزراعها

٣ ـ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٢ لسنة ١٩٨٢ ونص فى مادته الأولى على أن تعتبر محافظات صحراوية فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المحافظات التالية :ـ محافظة مطروح ، محافظة الوادى الجديد ، محافظة سيناء الشمالية ،

وتعتبر فى حكم الأراضى الخاضعة لهذا القانون ، أراضى البحيرات التى يتم تجفيفها أو الداخلة فى خطة التجفيف لأغراض الاستصلاح والاستزراع .

مادة ٢ - تكون إدارة واستغلال والتصرف فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقا للأوضاع والاجراءات المبينة فيما يلى :

(أ) يصدر وزير الدفاع قرارا بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضى الصحراوية التى لا يجوز تملكها [٤] ، ويتضمن القرار بيان القواعد الخاصة بهذه المناطق والجهات المشرفة عليها ، ولا يجوز استخدامها فى غير الأغراض العسكرية إلا بموافقة وزير الدفاع وبالشروط التى يحددها .

(ب) وفيما عدا الأراضى المنصوص عليها فى البند (أ) يصدر الوزير المختص باستصلاح الأراضى قرارا بتحديد المناطق التى تشملها خطة ومشروعات استصلاح الأراضى ، وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير إدارة هذه الأراضى ويكون التصرف فيها واستغلالها بمعرفة الهيئة بعد أخذ رأى وزارة الدفاع وبمراعاة ما تقرره فى هذا الشأن من شروط وقواعد تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة .

ويحظر استخدام هذه الأراضى فى غير الغرض المخصصة من أجله إلا بموافقة الوزير المختص بالاستصلاح وبالشروط التى يحددها ، وبعد أخذ رأى وزارة الدفاع .

(جـ) الأراضى غير الواقعة فى المناطق العسكرية أو فى مواقع الاستصلاح المشار اليها فى الفقرتين السابقتين يتم استغلالها وإدارتها

محافظة سيناء الجنوبية ، محافظة البحر الأحمر (الجريدة الرسمية فى ١٩٨٢/٣/١٨ - العدد ١١) .

٤ - صدر قرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والانتاج الحربى رقم ٣٦٧ لسنة ١٩٨٦ بشأن تحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضى الصحراوية التى لا يجوز تملكها (مايلى ص ٦٩٨) .

والتصرف فيها بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالتنسيق مع وزارة الدفاع وبمراعاة ما تقرره فى هذاالشأن من شروط وقواعد تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة .

(د) لمجلس الوزراء بناء على طلب وزير الدفاع نزع ملكية الأراضى الصحراوية والعقارات المقامة عليها أو الاستيلاء عليها استيلاء مؤقتا ، إذا اقتضت ذلك دواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى أوالمحافظة على الآثار ، ويعوض أصحابها كالآتى :

١ ـ إذا كان نزع ملكيـة ، يرد إليهم ماأنفقوه فى إصلاح الأرض وإقامة المبانى .

٢ ـ إذا كان استيلاء مؤقتا ، يدفع لهم مبلغ يساوى ماكانت تدره عليهم هذه الأرض طوال فترة الاستيلاء .

٣ ـ تحدد قيمة التعويض لجنة تشكل لهذا الغرض من هيئة المجتمعات العمرانية يمثل فيها مندوب عن الملاك ومندوب عن وزارة الدفاع .

مادة ٣ ـ يكون استصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية وكسب ملكيتها والاعتداد والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له .

وتجب المحافظة على ما قد يوجد بالأرض من مناجم ومحاجر وثروات معدنية أو بترولية وما تحويه من آثار أو تراث تاريخى وذلك وفقا للقوانين والنظم المعمول بها .

وتكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هى جهاز الدولة المسئول عن التصرف واستغلال وإدارة هذه الأراضى فى أغراض الاستصلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض ويعبر عنها فى هذا القانون « بالهيئة » .

ومع عدم الإخلال بما يخصص لمشروعات الدولة ، تختص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة دون غيرها بالاستغلال والإدارة والتصرف لغير أغراض الاستصلاح والاستزراع ويتم ذلك لحسابها ويعتبر موردا من مواردها .

مادة ٤ ـ يسرى على مشروعات الاستصلاح والاستزراع التى تقام على الأراضى الخاضعة لهذا القانون ، ذات القواعد والأحكام والتيسيرات والاعفاءات والإجراءات المنصوص عليها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك أيا كانت الجهة أو الشخص الذى يقوم بها .

ويكون للمبالغ المستحقة للهيئة بمقتضى أحكام هذا القانون امتياز عام على أموال المدين فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها فى المادة (١١٣٩) من القانون المدنى ، وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم .

وللهيئة فى سبيل اقتضاء حقوقها اتخاذ إجراءات الحجز الإدارى طبقا لأحكام القانون المنظم لذلك .

مادة ٥ ـ تتولى الدولة وفقا للخطة المعتمدة إنشاء المرافق العامة الرئيسية والأبنية والخدمات العامة اللازمة لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى سواء داخل أو خارج الزمام ويدرج التمويل اللازم لذلك فى موازنة الهيئة العامة لمشروعات التعمير .

وتقوم الهيئة بإعداد الرسومات والمواصفات الخاصة بهذه المرافق والإشراف على تنفيذها سواء بنفسها أو بمن تعهد إليه بهذه المهمة من جهات حكومية أو غيرها وذلك بالتنسيق ووفقا للمواصفات التى يتفق عليها مع الجهات الحكومية المختصة .

ويجوز للسلطة المحلية المختصة أن تستعين بالهيئة طبقا لما يتم الاتفاق عليه بينهما لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية الخاضعة لاختصاص المحليات .

ويسرى حكم الفقرة الأولى من هذه المادة بالنسبة للمرافق الأساسية اللازمة لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وتنميتها وتدرج الاعتمادات الخاصة بتمويلها فى موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار إليه .

مادة ٦ ـ تتولى الهيئة وضع التخطيط وإجراء الدراسات وإعداد البحوث

اللازمة لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضى الخاضعة لهذا القانون وتنفيذ هذه المشروعات والإشراف عليها ومتابعتها ، وذلك بعد التأكد بكافة الوسائل العلمية من قابليتها للاستصلاح والاستغلال الزراعى والاقتصادى وإمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو السطحية أو مياه الصرف الصحى بعد معالجتها أو غيرها من موارد المياه ويتم ذلك بمعرفة الهيئة أو بواسطة الأجهزة المعنية أو عن طريق التعاقد مع الأشخاص والشركات وبيوت الخبرة والهيئات المحلية والأجنبية ، وذلك طبقا للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن .

مادة ٧ ـ تمنح أجهزة الدولة المختصة الأولوية ، كما تكفل التيسيرات وأوجه الرعاية لمعاونة ودعم وإقراض كل من :

(أ) وحدات التعاون فى مجال الاستصلاح والاستزراع .
(ب) الأفراد من الفئات الاجتماعية المنصوص عليها فى المادة (١٤) من هذا القانون .
(جـ) الشركات والأفراد والجهات التى تعمل فى مجال الاستصلاح والاستزراع وتتعهد وتقوم بالتصرف فى الأراضى بعد استصلاحها واستزراعها .

ويكون للجهات المقرضة امتياز عام على جميع أموال المدين فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ومستحقات الهيئة المختصة .

ويجوز للجهة أو الشخص المقترض أن يعهد إلى الهيئة أو الجهة المقرضة بالتصرف فى الأراضى التى يقوم باستصلاحها وتحصيل أثمانها .

وتبين اللائحة التنفيذية القواعد والشروط والأوضاع الخاصة بعملية الاقراض وقواعد التيسيرات وأوجه الرعاية المقررة .

مادة ٨ ـ يكون لمجلس إدارة الهيئة سلطة نقل الاعتمادات المخصصة بموازنتها وذلك فى حدود المشروع الواحد وبغرض تحقيق التكامل وتنفيذ خطط ومشروعات التعمير والاستصلاح والاستزراع وذلك دون التقيد بالأحكام والنظم المعمول بها فى هذا الشأن .

مادة ٩ ـ إذا تداخلت فى مشروعات الاستصلاح أراض مملوكة للأفراد أو للجهة الخاصة ، فيجوز لمجلس إدارة الهيئة أن يتفق مع ملاك هذه الأراضى على شرائها وديا مقابل ثمن نقدى أو مبادلتها بقطعة أو قطع أخرى ، مساوية لها فى القيمة فى نفس الزمام أو أقرب زمام لها فإن تعذر ذلك اتخذت إجراءات نزع ملكيتها للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل وفقا للأحكام المعمول بها فى هذا الشأن .

مادة ١٠ ـ يحظر على أى شخص طبيعى أو معنوى أن يحوز أو يضع اليد أو يتعدى على أى جزء من الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون ، وفيما عدا ما تقوم به القوات المسلحة تنفيذا لخطة الدفاع عن الدولة يحظر إجراء أية أعمال أو إقامة أية منشآت أو غراس أو اشغال بأى وجه من الوجوه إلا باذن الهيئة .

ويقع باطلا كل تصرف أو تقرير لأى حق عينى أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة من الصور على تلك الأراضى يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

ويزال وضع اليد المخالف بالطريق الادارى بقرار من الوزير المختص بناء على طلب رئيس الهيئة المختصة ، وبقرار من وزير الدفاع بالنسبة للأراضى التى تشغلها القوات المسلحة كمناطق عسكرية ، ويتحمل واضع اليد تكاليف إزالة البناء أو المزروعات أو المغروسات القائمة بالأرض وغيرها من الأعمال المخالفة ، وللهيئة أو للقوات المسلحة بحسب الأحوال استبقاء ماترى استبقاؤه منها واعتباره ملكا للدولة .

مادة ١١ ـ يكون الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقا لما تحققه أساليب وطرق الرى من ترشيد واقتصاد فى استخدام مصادر المياه المتاحة ، وبما يتفق مع التطورات العلمية فى هذا المجال ، وذلك على النحو الآتى :

(أ) إذا كان الرى على المياه الجوفية أو استخدمت فيه الطرق الحديثة كالرش أو التنقيط أو أى أسلوب للرى يعتمد على ضغط المياه يحدد الحد

الأقصى للملكية على الوجه الآتى :

١ ـ ٢٠٠ (مائتان) فدان للفرد و٣٠٠ (ثلاثمائة) فدان للأسرة ، وتشمل الأسرة الزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين .

٢ ـ ١٠٠٠٠ (عشرة آلاف) فدان للجمعية التعاونية ، بحد أقصى مقداره ٣٠ (ثلاثون) فدانا للعضو .

٣ ـ ١٠٠٠٠ (عشرة آلاف) فدان لشركات الاشخاص والتوصية بالأسهم بمراعاة ألا يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد ١٥٠ (مائة وخمسين) فدانا .

٤ ـ ٥٠٠٠٠ (خمسون ألف) فدان للشركات المساهمة .

(ب) وإذا كان الرى بأسلوب الرى السطحى الذى يتم الاتفاق عليه بين الوزير المختص بالاستصلاح وبين وزير الرى أو بالنسبة للمساحات المجففة من أراضى البحيرات فيكون الحد الأقصى للملكية بما لا يجاوز نصف الحدود القصوى المشار إليها .

وفى جميع الأحوال يجب ألا تقل ملكية المصريين عن ٥١ ٪ من رأس مال الشركة ، وألا تزيد ملكية الفرد على ٥ ٪ من رأس مالها ، ولا يجوز أن تئول أراضى الجمعيات التعاونية والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين .

ولا تخضع شركات القطاع العام لأى حد أقصى .

واستثناء من الأحكام المنظمة لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها لا يدخل فى حساب الحد الأقصى للملكية وفقا لأحكام هذا القانون المساحات المملوكة فى غير الأراضى الصحراوية .

وفى جميع الأحوال يكون تحديد المساحات الجائز تملكها بقرار من مجلس إدارة الهيئة فى حدود ماتقتضيه طبيعة المشروع وماتسمح به القدرات الفنية والمالية لطالبى التملك .

مادة ١٢ ـ تسرى أحكام المادة السابقة على الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ويعتبر فى حكم التملك فى تطبيق أحكام هذا القانون الإيجار التى تزيد مدته على خمسين عاما .

وفى جميع الأحوال لايفيد من التملك وفقا لأحكام هذا القانون سوى المصريين دون سواهم ، وفى حالة زيادة الحد الأقصى للملكية عن الحدود الواردة بهذا القانون تتبع أحكام المادة (٧) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية ومافى حكمها .

مادة ١٣ ـ يكون تصرف الهيئة فى الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون أو تأجيرها أو استغلالها لغرض استصلاحها واستزراعها فقط ، ووفقا للقواعد والشروط والأوضاع التى يضعها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوى الشأن .

وتشمل هذه القواعد مايكفل منح الحماية فى هذه الأراضى وحصول الهيئة على مستحقاتها والمشاركة فى فروق الأسعار فى حالة التصرف فى الأراضى بما يغطى نصيبها فى المرافق الأساسية التى أقامتها الدولة .

وفى جميع الأحوال يكون استغلال الأرض عن طريق تأجيرها لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبتت الجدية فى الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الايجارية المسددة من ثمن الأرض ، وإذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الايجار مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراءات وتسترد الأرض إداريا ممن كان قد استأجرها .

مادة ١٤ ـ يجوز لرئيس الهيئة أن يرخص فى التصرف بغير المزاد العلنى فى الأرضى المستصلحة وذلك طبقا للأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية والقواعد والإجراءات التى يضعها مجلس إدارة الهيئة فى الحالات التالية وبمراعاة منح أولوية لأبناء المحافظة :

(أ) المسرحين وأسر الشهداء ومصابى العمليات الحربية .

(ب) صغار الزراع .

(جـ) خريجى الكليات والمعاهد .

(د) العاملين بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها .

كما يجوز التصرف أو التأجير بغير طريق المزاد العلنى للمشروعات التى تقيد بحسب طبيعتها أو حجمها فى تنمية الاقتصاد القومى ، وذلك بموافقة مجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة .

مادة ١٥ ـ يحدد مجلس إدارة الهيئة أثمان الاراضى التى يتم التصرف فيها بالتطبيق لأحكام هذا القانون .

ويتم هذا التحديد بعد استطلاع رأى لجان فنية تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون تشكيلها واسس العمل بها .

وتودع فى صندوق خاص الحصيلة الناتجة عن التصرف فى الأراضى المخصصة للاستصلاح والاستزراع وإدارتها ، كما تودع فيه كافة الموارد والاعتمادات التى تتقرر لهذه الأراضى وفقا لأحكام هذا القانون .

مادة ١٦ ـ يلتزم المتصرف إليه باستصلاح الأرض المبيعة وباستزراعها خلال المواعيد طبقا للبرامج والشروط والأوضاع التى يحددها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة فى هذا الشأن .

ويحظر استخدام الأراضى المبيعة فى غير الغرض المخصصة من أجله ، كما يحظر التصرف فى هذه الأراضى أو جزء منها أو تقرير أى حق عينى أصلى أو تبعى عليها أو تمكين الغير منها ، إلا بعد استصلاحها واستزراعها أو موافقة مجلس إدارة الهيئة على التصرف قبل الاستصلاح والاستزراع للأسباب التى يقدرها بعد ضمان حصول الهيئة على كامل حقوقها .

ويقع باطلا كل إجراء يخالف ذلك ، ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به ، وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

وفى حالة مخالفة أحكام هذه المادة يكون لمجلس إدارة الهيئة أن يقرر إزالة أسباب المخالفة إداريا على نفقة المخالف واسترداد الأرض محل المخالفة إذا لم يقم المخالف بإزالتها خلال المدة التى تحددها له الهيئة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

مادة ١٧ ـ يمنح من سبق أن اشترى أرضا يتوفر لها مصدر رى من الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون بقصد استصلاحها واستزراعها مهلة لإتمام ذلك مدتها خمس سنوات من تاريخ توفر مصدر الرى أو ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أى المدتين أطول .

فإذا لم يقم المشترى بالاستصلاح والاستزراع خلال هذا الأجل اعتبر عقد

البيع مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراء قضائى وتسترد الهيئة الأرض بالطريق الإدارى مع رد مايكون قد أداه المشترى من ثمن بالاضافة إلى النفقات الضرورية والنافعة وفى حدود مازاد بسببها فى قيمة الأرض .

مادة ١٨ ـ مع مراعاة الحد الأقصى للملكية المنصوص عليه فى هذا القانون يعد مالكا للأراضى الخاضعة لأحكامه :

١ ـ من توافرت فى شأنه شروط الاعتداد بالملكية وفقا لأحكام القوانين النافذة قبل العمل بأحكام هذا القانون .

٢ ـ من تملك بسند مشهر صادر من إحدى الجهات المختصة قانونا بالتصرف فى الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون .

٣ ـ من استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون أرضا داخلة فى خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات ووفر لها مصدر رى دائم وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بصفة فعلية ومستمرة ، ودون التزام الجهات المختصة بالمحافظة على حالة الأرض ، أو بتوفير مصادر أخرى للرى إذا تبين عدم صلاحية المصدر الذى وفره المستصلح .

٤ ـ شركات القطاع العام بالنسبة لما دخل فى رأس مالها من مساحات تم تقويمها كأصول رأسمالية أو التى لم يتم تقويمها وخصصت لمنفعتها أو شغلتها بالفعل حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

كما يعتد بالتصرفات غير المشهرة الصادرة من الجهات المختصة قانونا حتى العمل بأحكام هذا القانون لصالح :

(أ) صغار الزراع وأسر الشهداء وخريجى الكليات والمعاهد الزراعية .

(ب) الجمعيات التعاونية الزراعية والجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى .

(جـ) المشترين بطريق المزاد العلنى .

(د) المشروعات المنشأة طبقا لقانون استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة وتبين اللائحة التنفيذية أوضاع ومواعيد إخطار الهيئة عن الحالات المنصوص عليها فى هذه المادة والإجراءات التى تتخذ إقرارا للملكية لمن تتوافر فى شأنهم شروط الاعتداد بها .

مادة ١٩ ـ مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة يصدر رئيس الجمهورية قرارا بإضافة حالات أخرى للاعتداد بالملكية بما يتفق مع ظروف وأوضاع وطبيعة الأراضى الواقعة فى كل من شبه جزيرة سيناء والوادى الجديد والبحر الأحمر والصحراء الغربية أو اية مناطق تروى من مياه الأمطار او عيون او آبار طمست أو تناقصت مياهها قبل العمل بهذا القانون [١] .

ويتضمن القرار بيان الحالات المضافة والشروط والأوضاع والإجراءات التى يتم على اساسها الاعتداد بالملكية .

مادة ٢٠ ـ مع عدم الإخلال بحكم المادتين السابقتين يجوز لمجلس إدارة الهيئة تنفيذا لخطة الدولة فى مجال الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون وبما يتفق مع أهدافه ، أن يتصرف أو يقرر أى حق عينى أصلى أو تبعى أو يؤجر الأرض وذلك بالنسبة إلى من اتخذت لصالحهم إجراءات التصرف سواء عن طريق الإعلان أو التخصيص أو القرعة أو غير ذلك من الإجراءات التى لم تعتمد حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون أو اعتمدت ولم يصدر عنها سند للملكية المشهر .

ويقدم ذوو الشأن إلى الهيئة فى موعد لايجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون طلبا للانتفاع بأحكام هذه المادة وعلى مجلس إدارة الهيئة البت فى هذه الطلبات خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمها .

فإذا لم تقدم هذه الطلبات ، أو قدمت ورفضت بقرار مسبب يزال وضع اليد وفقا لأحكام المادة العاشرة من هذا القانون .

مادة ٢١ ـ (الغيت بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤) .

---

١ ـ صدر القرار الجمهورى رقم ٦٣٢ لسنة ١٩٨٢ فى شأن بعض حالات الاعتداد بالملكية فى الوادى الجديد وشبه جزيرة سيناء والبحر الأحمر وبعض المناطق بالصحراء الغربية (أنظر مايلى ص٦٩٢.

مادة ٣٢ ـ تختص المحاكم العادية دون غيرها بالفصل فى المنازعات التى تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون ، وترفع الدعاوى إلى المحكمة الابتدائية المختصة .

وعلى اللجان القضائية المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أن تحيل المنازعات والاعتراضات المعروضة عليها عند العمل بأحكام هذا القانون إلى المحاكم الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار موضوع النزاع ، وذلك بغير رسوم وبالحالة التى تكون عليها .

ويكون لذوى الشأن خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان المشار اليها أمام المحاكم الابتدائية .

مادة ٣٣ ـ مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر ، يعاقب كل من يتعدى على أرض من الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون بالحبس مدة لاتزيد على سنة وبغرامة لا تزيد على خمسة آلاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين .

ومع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بذات العقوبة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة كل من يقدم إقرارات أو يدلى ببيانات غير صحيحة مع علمه بذلك يترتب عليها انتفاعه أو انتفاع غيره دون وجه حق بأرض من الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون سواء كان ذلك باقتضاء تعويض لا يستحقه أو باستئجار أو بتمليك هذه الأراضى ، وذلك فضلا عن الحكم على المخالف برد قيمة ما قبضه بغير حق علاوة على بطلان التصرف ومصادرة المبالغ التى يكون المخالف قد أداها للدولة .

وتتعدد العقوبات بتعدد المخالفات وتضاعف فى حالة العود .

ويعفى من العقوبة كل من قام بتسليم الأرض المعتدى عليها ، كما يعفى من العقوبة كل من بادر من تلقاء نفسه بتصحيح البيانات غير الصحيحة التى يكون قد أدلى بها أو اشترك فى الإدلاء بها بأى وجه من الوجوه .

مادة ٣٤ ـ يكون ممثل الشخص الاعتبارى والمعهود إليه بإدارته مسئولين عما يقع منه أو من العاملين لديه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولا يحكم على

كل منهما إلا بالغرامات المقررة عن هذه المخالفة .

كما يكون الشخص الاعتبارى مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى يحكم بها على ممثله والمعهود اليه بإدارته أو أى من العاملين فيه .

مادة ٢٥ ـ تسرى العقوبات المنصوص عليها فى هذا القانون على كل من يعتدى أو يدلى ببيانات غير صحيحة بالنسبة للأراضى المخصصة للمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن المجتمعات العمرانية الجديدة .

وتئول جميع الغرامات والمبالغ التى يقضى بها تنفيذا لأحكام هذا القانون إلى كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية حسب الأحوال للإسهام بحصيلتها فى تمويل مشروعات المرافق الأساسية ومبانى الخدمات العامة التى تقوم بها .

مادة ٢٦ ـ مع عدم الإخلال بأحكام القانون المنظم للتعاون الزراعى يجوز شهر الجمعيات التعاونية فى مجال استصلاح الأراضى ، التى يكون من بين مؤسسيها أو أعضائها عاملون فى الجهاز الإدارى بالدولة أو القطاع العام ، عدا من يكون منهم عاملا بإحدى الجهات التى تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل بالنسبة لهذه الجمعيات .

مادة ٢٧ ـ تلغى الأحكام المتعلقة بالأراضى الصحراوية بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ، كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٢٨ ـ يشكل الوزير المختص بالاستصلاح لجنة تضم ممثلين لوزارات الدفاع والرى والزراعة والصناعة والنقل والمواصلات وغيرها من الجهات المعنية ، تتولى إعداد مشروع اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به .

وتصدر اللائحة بقرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضى [1] .

---

١ ـ صدر القرار الوزارى رقم ١٩٨ لسنة ١٩٨٢ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ (أنظر مايلى ص ٦٥٧)

مادة ٣٩ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى غرة ذى القعدة سنة ١٤٠١ (٣٠ اغسطس سنة ١٩٨١)

قرار رقم ١٩٨ لسنة ١٩٨٢ [١]
باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١
فى شان الأراضى الصحراوية

وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فى شأن ضريبة الاطيان ؛

وعلى القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ باصدار القانون المدنى ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى والقوانين المعدلة والمكملة له ؛

وعلى القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥٢ فى شأن قانون حماية الآثار ؛

وعلى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة أو التحسين ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى ؛

وعلى القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ الخاص بالمناجم والمحاجر ؛

وعلى القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضى الصحراوية ؛

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ باصدار قانون الهيئات العامة ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الاراضى الزراعية ومافى حكمها ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ باصدار نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة ؛

وعلى القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٤ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بالتعمير ؛

وعلى القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ فى شأن قانون نظام الحكم المحلى والمعدل بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨١ ؛

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٩٨٢/٥/١٦ ـ العدد ١١٣ .

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن انشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ باصدار قانون التعاون الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاراضى الصحراوية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ فى شأن الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٧ فى شأن صندوق أراضى الاستصلاح والمعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٩٢ لسنة ١٩٧٧ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥١٩ لسنة ١٩٨٠ بتحديد الوزير المختص بالنسبة للجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى ؛

وعلى قرار نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٩٣٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن قواعد التصرف فى الأراضى القابلة للاستزراع داخل الزمام والأراضى المتاخمة والممتدة لمسافة كيلو مترين التى تتولى المحافظة استصلاحها ؛

وعلى قرار وزير التعمير والدولة للاسكان واستصلاح الأراضى رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ فى شأن الاعفاء الضريبى والجمركى وفقا لقانون التعمير ؛

وعلى قرار وزير التعمير والدولة للاسكان واستصلاح الأراضى رقم ٢٩٦ لسنة ١٩٨١ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ بالنسبة للجمعيات التعاونية الزراعية لاستصلاح الأراضى وتنميتها وتعميرها ؛

وعلى قرار وزير التعمير والدولة للاسكان واستصلاح الأراضى رقم ٤٨٢ لسنة ١٩٨١ بتشكيل لجنة اعداد مشروع اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ؛

وعلى المشروع الذى اعدته اللجنة المشار اليها ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ يعمل باللائحة المرافقة فى مجال تنفيذ القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

مادة ٢ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريرا فى ٢٣ جمادى الآخرة سنة ١٤٠٢ (١٧ ابريل سنة ١٩٨٢)

مهندس / حسب الله الكفراوى

اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية

مادة ١ ـ تتولى الهيئة المصرية العامة للمساحة اعداد خرائط مساحية بمقياس رسم مناسب يوقع عليها مايلى :

(أ) حد الزمام ونهاية مسافة كيلو مترين منه وذلك بالنسبة للمحافظات غير الصحراوية .

(ب) كردون المدن والقرى القائم فى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ومسافة كيلو مترين وذلك فى المحافظات الصحراوية التى يصدر بتحديدها قرار من رئيس مجلس الوزراء[١] .

(جـ) الحد الخارجى للبحيرات فى تاريخ العمل بالقانون المشار اليه .

كما تتولى الهيئة المذكورة بيان الحدود المشار اليها على الطبيعة بوضع علامات ثابتة عليها .

على أن تسلم الهيئة المذكورة نسخة معتمدة من كل خريطة الى كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ووزارة الدفاع وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمحافظات المختصة .

وتتحمل هذه الجهات بالتساوى تكاليف اعداد المجموعات الأربعة للخرائط المشار اليها ، كما تتحمل نفقات وضع العلامات الثابتة على الطبيعة .

مادة ٢ ـ تبلغ الجهة المختصة بوزارة الدفاع القرار الذى يصدره وزير الدفاع بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية التى لا يجوز تملكها والقواعد الخاصة بهذه المناطق والجهات المشرفة عليها . والتى لا يجوز استخدامها فى غير الأغراض العسكرية إلا بموافقة وزير الدفاع ووفقا للشروط التى يحددها إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة

---

١ ـ انظر : التعليق على المادة الأولى من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية (ماسبق ص٦٤٣ .

المجتمعات العمرانية الجديدة والمحافظة المختصة .

وتقدم كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الى الجهة المختصة بوزارة الدفاع بيانا دوريا بالمساحات المخطط لاستغلالها سواء لأغراض التنمية الزراعية أو العمرانية ، وذلك لدراستها من وجهة نظر شئون الدفاع والأمن وتقدير القواعد والشروط التى يجب مراعاتها والالتزام بها فى هذا الشأن .

مادة ٣ - مع مراعاة أحكام المادة السابقة - يصدر الوزير المختص باستصلاح الأراضى قرارات بتحديد المناطق التى تشملها مشروعات استصلاح الأراضى . وبيانا لحدودها ومعالمها . وذلك تبعا لمقتضيات تنفيذ خطط الدولة .

وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ادارة تلك الأراضى والتصرف فيها واستغلالها وفقا لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .

وتضع الهيئة المذكورة بالاتفاق مع الجهات الحكومية المختصة من القواعد والاجراءات ما يكفل مراعاة المحافظة على ما قد يوجد بالأرض المشار اليها من مناجم ومحاجر وثروات معدنية أو بترولية وما تحويه من آثار أو تراث تاريخى وذلك كله وفقا للقوانين والنظم المعمول بها .

وتخطر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بقرار الوزير المختص باستصلاح الأراضى بتحديد مناطق الاستصلاح لتتولى خارج هذه المناطق مباشرة اختصاصاتها المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ورقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليهما .

مادة ٤ ـ تخطر كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بحسب الأحوال بقرار مجلس الوزراء بنزع ملكية الأراضى الداخلة فى اختصاص أى منهما وفقا لأحكام البند (د) من المادة (٢) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه أو الاستيلاء عليها استيلاء مؤقتا لدواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى أو المحافظةعلى الآثار . وينتهى التخصيص فى حالات الاستيلاء المؤقت بانتهاء

الغرض منه .

وتمثل الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية فى اللجنة التى تحدد قيمة التعويض وفقا لأحكام القانون وذلك بالنسبة للأراضى الداخلة فى اختصاص هذه الهيئة .

مادة ٥ ـ فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه . يقصد بأغراض الاستصلاح والاستزراع ، المشروعات التى تستهدف بصفة أساسية استصلاح الأراضى وجعلها قابلة للزراعة ، وتتضمن هذه المشروعات الأعمال التى تحقق أهداف الأمن الغذائى والتصنيع الزراعى والأعمال الأخرى المرتبطة والمكملة والتى تقوم أساسا على انتاجية الأرض بعد استصلاحها واستزراعها .

ويقصد بكلمة « الهيئة » اينما وردت بهذه اللائحة « الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية » .

مادة ٦ ـ تشكل بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة لجنة لنظر طلبات الاعفاءات الضريبية والجمركية المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه والمبينة بهذه اللائحة تختص بفحص ومراجعة هذه الطلبات والتوصية باعفاء العمليات والمشروعات التى يثبت للجنة استيفائها للقواعد والأحكام والشروط المنصوص عليها فى القانون وهذه اللائحة .

وتعتمد توصيات هذه اللجنة من مجلس ادارة الهيئة . ويصدر رئيس مجلس الادارة القرارات التنفيذية ببيان العمليات المعفاة ضريبيا وكذا ببيان المواد والالات والمعدات والأدوات ووسائل النقل اللازمة للمشروعات التى اعتمد تمتعها بالاعفاء الجمركى من مجلس الادارة .

وتبلغ هذه القرارات الى الجهات الضريبية والجمركية وغيرها من ذوى الشأن .

مادة ٧ ـ يكون للجنة المشار اليها فى المادة السابقة أمانة فنية يرأسها مقرر هذه اللجنة ويصدر قرار من رئيس اللجنة بتشكيل هذه الأمانة .

وتقدم طلبات الاعفاء الى الامانة الفنية مشفوعة بالمستندات اللازمة متضمنة بيانات وافية عن المشروعات وما يفيد توافر الشروط المنصوص عليها فى هذه اللائحة ورأى الهيئة .

وتقوم الأمانة الفنية باعداد الموضوعات للعرض على اللجنة بعد استيفاء كافة البيانات اللازمة مشفوعة بنتيجة الدراسة فى كل حالة على حدة كما تتولى الأمانة ابلاغ الجهات الضريبية والجمركية وغيرها من ذوى الشأن بما يصدر من قرارات تنفيذية .

مادة ٨ ـ تتمتع مشروعات الاستصلاح والاستزراع التى تقام على الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه بذات القواعد والأحكام والتيسيرات والاعفاءات والاجراءات المنصوص عليها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه وذلك أيا كانت الجهة أو الشخص الذى يقوم بها وعلى التفصيل الوارد بالمواد التالية .

مادة ٩ ـ تتمتع الشركات الاجنبية أو البيوت الاستشارية الأجنبية العاملة فى مشروعات الاستصلاح والاستزراع بالاعفاءات الضريبية المقررة لرأس المال الأجنبى بمقتضى قانون استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة .

وتتمتع بذات الاعفاءات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة مشروعات الاستصلاح والاستزراع التى تقوم بها الشركات المصرية أو البيوت الاستشارية المصرية بالتعاون مع شركات أو بيوت أجنبية فى المشروعات التى يكون التعاون فيها من مقتضيات خطة الدولة لاستصلاح الأراضى ويصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضى .

ويصدر بنظام امساك الحسابات الخاصة بالعمليات المشار اليها قرار من وزير المالية بالاتفاق مع الوزير المختص باستصلاح الأراضى .

مادة ١٠ ـ تتمتع الجهات القائمة بمشروعات الاستصلاح والاستزراع بالاعفاء من الضرائب الجمركية وغيرها من الضرائب والرسوم المستحقة على الواردات من المواد والآلات والمعدات والأدوات ووسائل النقل اللازمة لهذه المشروعات والتى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص باستصلاح

الأراضى ، وتخطر بذلك وزارة المالية . ولا يجوز التصرف فى هذه الواردات خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ سحبها من الدائرة الجمركية لغير الجهات القائمة باستصلاح واستزراع الأراضى إلا بعد اخطار مصلحة الجمارك لسداد الضرائب الجمركية وغيرها من الضرائب والرسوم المستحقة عليها ووفقا لحالة هذه الواردات وقيمتها وطبقا للتعريفة الجمركية السارية فى تاريخ السداد .

مادة ١١ ـ تتمتع الهيئة بالاعفاء من جميع الضرائب والرسوم والفوائد المستحقة على القروض والتسهيلات الائتمانية التى تمنح لها لتمويل المشروعات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

مادة ١٢ ـ يسرى فى شأن قواعد وأحكام اعادة تصدير المال المستثمر فى مشروعات الاستصلاح والاستزراع الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه إلى الخارج أو التصرف فيه وتحويل صافى عائده الى الخارج ذات القواعد والأحكام المنظمة لاستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة ، وذلك فيما لم يرد بشأنه تسهيلات أفضل فى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه .

وفى تطبيق هذا الحكم يكون لمجلس ادارة الهيئة ذات السلطات المخولة لمجلس ادارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة فى هذا الشأن .

ويتم ذلك وفقا للقواعد التالية :

(أ) لصاحب الشأن أن يطلب اعادة تصدير المال المستثمر الى الخارج أو التصرف فيه بموافقة مجلس ادارة الهيئة بشرط أن يكون قد مضى على ورود المال خمس سنوات اعتبارا من التاريخ الثابت فى شهادة التسجيل مالم يقرر مجلس ادارة الهيئة التجاوز عن هذا الشرط اذا تبين انه لا يمكن تنفيذ المشروع المقبول والمحول من أجله المال أو الاستمرار فيه لأسباب خارجة عن ارادة المستثمر أو لظروف غير عادية أخرى يقرها مجلس إدارة الهيئة وذلك كله مع مراعاة الآتى :

١ ـ استثناء من أحكام القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى المشار اليه يكون للمشروع حق فتح حساب او حسابات بالنقد الأجنبى فى البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى فى جمهورية مصر العربية ويقيد

بالجانب الدائن من هذا الحساب أو الحسابات رصيد رأس المال المدفوع بالعملات الاجنبية والقروض وغير ذلك من أموال المشروعات متى كانت بالعملات الحرة وكذلك المبالغ التى يشتريها المشروع من البنوك المحلية بأعلى سعر معلن للنقد الأجنبى ، وكذلك حصيلة صادرات المشروع المنظورة وغير المنظورة وحصيلة المبيعات بالنقد الأجنبى بالأسواق المحلية .

وللمشروع دون اذن أو ترخيص خاص الحق فى استخدام الحساب المذكور فى تحويل المبالغ المصرح بها طبقا لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه فى سداد قيمة الواردات السلعية والاستثمارية اللازمة لتشغيل المشروع وفى مواجهة المصروفات غير المنظورة المتعلقة بهذا الاستيراد وفى سداد ما يستحق على المشروع من أقساط القروض المعقودة بالنقد الأجنبى وفوائدها وفى أداء غير ذلك من المصروفات اللازمة للمشروع .

ويجوز للمشروع أن يستبدل من البنوك المحلية أى مبلغ من هذا الجانب مقابل جنيهات مصرية بأعلى سعر معلن للنقد الأجنبى .

ويلتزم المشروع بأن يقدم الى الهيئة بيانا فى نهاية كل سنة مالية بحركة هذا الحساب وبالمستندات التى تطلبها الهيئة للتحقق من أن الاستخدام قد التزم الأغراض المقررة فى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه على أن يكون هذا البيان معتمدا من أحد المحاسبين القانونيين .

٢ ـ يكون تحويل المال المستثمر الى الخارج بأعلى سعر معلن للنقد الأجنبى على خمسة أقساط سنوية متساوية ، واستثناء من ذلك يتم تحويل المال المستثمر كله محسوبا طبقا لأحكام هذه المادة اذا كان رصيد المستثمر بالنقد الاجنبى فى الحساب المشار إليه فى هذه المادة يسمح بهذا التحويل أو إذا كان قد تصرف فيه مقابل نقد أجنبى حر على أن تخطر الهيئة بهذا التصرف .

٣ ـ اذا كان المال المستثمر قد ورد عينا فيجوز اعادة تصديره عينا بموافقة مجلس ادارة الهيئة .

٤ ـ يكون تحويل المال المستثمر فى حدود قيمة الاستثمار عند التصفية أو التصرف فيه بحسب الأحوال على أن تعتمد الهيئة نتيجة التصفية .

ويجوز التصرف فى المال المستثمر المسجل لدى الهيئة بعد اخطارها بذلك

بنقد أجنبى حر ، ومع ذلك يجوز للمشروع بعد موافقة مجلس ادارة الهيئة التصرف فى أمواله المسجلة لديها أو جزء منها الى اخر بعملة محلية وفى هذه الحالة لا ينتفع المتصرف اليه بحقوق التحويل الواردة فى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

ويحل المتصرف اليه فى الحالتين محل المستثمر الأصلى فى الانتفاع بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

ويجوز فى جميع الأحوال بيع الأسهم المقومة بعملة أجنبية حرة فى البورصات المصرية بنقد أجنبى حر وفى هذه الحالة يحول ناتج البيع لحساب البائع الى الخارج .

(ب) تتضمن موافقة الهيئة على المشروع تحديد القواعد الخاصة بتحويل عائد المال المستثمر الى الخارج ـ اذا رغب المستثمر فى ذلك ـ وفقا لما يأتى :

١ ـ بالنسبة للمشروع الذى يحقق اكتفاء ذاتيا من حيث احتياجاته من النقد الأجنبى وتغطى حصيلة ما يحققه من صادرات منظورة أو غير منظورة جميع عناصر احتياجاته من استيراد آلات ومعدات ومستلزمات انتاج ومواد ومن سداد للقروض المعقودة بالنقد الأجنبى وفوائدها يسمح بتحويل صافى الأرباح السنوية للمال المستثمر بأعلى سعر معلن للنقد الأجنبى فى حدود الرصيد الدائن لحساب العملة الأجنبية المرخص به والمشار اليه فى هذه المادة .

٢ ـ بالنسبة للمشروعات التى لا تكون موجهة أساسا للتصدير والتى تحد من حاجة البلاد الى الاستيراد يسمح بتحويل صافى أرباحها كلها أو بعضها بأعلى سعر معلن للنقد الأجنبى وفقا لما تقرره الهيئة وطبقا للقواعد النقدية السارية .

مادة ١٣ ـ تطبق الأحكام الواردة فى كل من القانون المنظم لاستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة والقانون الخاص بالتعمير وتعديلاتها على الاعفاءات الضريبية المقررة وذلك بالنسبة لما يقوم به المقاولون الاصليون والمقاولون من الباطن والاستشاريون من أعمال فى مجال مشروعات الاستصلاح والاستزراع . **ويجوز للأجانب من العاملين تحويل حصة لا تجاوز ٥٠ ٪ من**

مرتباتهم ومكافآتهم التى يحصلون عليها فى جمهورية مصر العربية بالنقد الأجنبى للخارج .

مادة ١٤ ـ يعفى شاغلو العقارات التى تقام فى مشروعات الاستصلاح والاستزراع بالأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه مما يكون مستحقا عليهم من الضريبة على العقارات المبنية ، ومن الضرائب والرسوم الاضافية المتعلقة بها أيا كانت تسميتها أو مصدر فرضها وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ اتمام العقار وصلاحيته للانتفاع به فى الغرض المنشأ من اجله متى تم ذلك فى المواعيد التى يحددها مجلس ادارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن .

مادة ١٥ ـ تعفى الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه والتى يتم استصلاحها واستزراعها وفقا لخطة الدولة للاستصلاح وفى المواعيد التى يحددها مجلس ادارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن وذلك مما قد يكون مستحقا من ضريبة على الأطيان ومن الضرائب والرسوم الاضافية المتعلقة بها أيا كانت تسميتها أو مصدر فرضها ويكون الاعفاء لمدة عشر سنوات من تاريخ جعل الأرض صالحة للزراعة متى تم ذلك فى المواعيد التى يحددها مجلس ادارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن . ووفقا لشهادة تصدر من الهيئة فى هذا الشأن .

مادة ١٦ ـ مع عدم الاخلال بأية اعفاءات ضريبية أفضل مقررة فى قانون آخر أو بالاعفاءات الضريبية المقررة بالمادة (١٦) من القانون المنظم لاستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة تعفى أرباح مشروعات الاستصلاح والاستزراع التى تزاول نشاطها فى مناطق خاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ من الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية وملحقاتها كما تعفى الأرباح التى توزعها أى منهامن الضريبة على ايرادات القيم المنقولة وملحقاتها وذلك لمدة عشر سنوات اعتبارا من أول سنة مالية تالية لبداية الانتاج أو مزاولة النشاط بحسب الأحوال متى تم ذلك فى المواعيد التى يحددها مجلس ادارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن .

مادة ١٧ ـ تعفى من الضريبة العامة على الايراد . ولذات المدة كافة الأوعية المعفاة من الضرائب النوعية وفقا لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ، والمبينة بهذه اللائحة .

مادة ١٨ ـ يلتزم المتصرف اليهم فى الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه بأداء نسبة من تكاليف المرافق العامة الرئيسية اللازمة لاقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى .

ويتم تحديد هذه النسبة وطريقة ادائها طبقا للسياسة العامة للدولة فى هذا المجال ، ويصدر بها قرار من مجلس الوزراء ؛

مادة ١٩ ـ يجوز للسلطة المحلية المختصة ان تتعاقد مع الهيئة على اقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى الداخلة فى اختصاص المحليات ، وذلك طبقا لما يتم الاتفاق عليه بينهما ، وبمراعاة ما يلى :

(١) أن يكون المشروع داخلا فى الخطة المقررة للاستصلاح وأن يكون معتمدا من السلطات المختصة وفقا لقانون الحكم المحلى .
(٢) اقرار دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية للمشروع ومصادر تمويله .
(٣) بيان طريقة التصرف فى الأرض أو استغلالها بعد تنفيذ المشروع .
(٤) بيان ضمانات استيفاء الهيئة لمستحقاتها .
(٥) الأحكام الجوهرية الأخرى التى يرى مجلس ادارة الهيئة تضمينها الاتفاق .

وفى جميع الأحوال تعطى أولوية للمشروعات التى تعرضها المحليات وتكون مكملة ومرتبطة بمشرعات قومية تتولاها الهيئة .

مادة ٢٠ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .
مادة ٢١ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .
مادة ٢٢ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .
مادة ٢٣ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .
مادة ٢٤ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .
مادة ٢٥ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .

مادة ٢٦ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .

مادة ٢٧ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .

مادة ٢٨ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .

مادة ٢٩ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .

مادة ٣٠ ـ (ألغيت بالقرار الوزارى رقم ٣٠٥ لسنة ١٩٨٣) .

مادة ٣١ ـ لمجلس ادارة الهيئة اذا ثبت لديه تداخل أرض مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة فى مشروعات الاستصلاح العامة التى تقوم بها الهيئة بذاتها أو عن طريق اسنادها أو تخصيصها لشركات القطاع العام ، وكان من شأن هذا التداخل الاخلال بهذه المشروعات ، أن يقرر شراء الأرض وديا مقابل ثمن نقدى أو مبادلتها بقطعة أو قطع أخرى مساوية لها فى القيمة وفى نفس الزمام أو أقرب زمام لها بحسب الأحوال .

ويتم تقدير أثمان الأراضى المنصوص عليها فى الفقرة السابقة طبقا لأحكام المادة ١٥ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه والاحكام الواردة فى هذه اللائحة ، ويخطر ذوو الشأن بالتقديرات المشار اليها بكتاب بدون مظروف موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ، ويعتبر عدم حضورهم لاتخاذ اجراءات التعاقد خلال مدة شهر من تاريخ الاخطار بمثابة رفض الاتفاق الودى . وفى هذه الحالة يكون للهيئة اتخاذ اجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه .

مادة ٣٢ ـ يتضمن القرار الصادر بازالة وضع اليد المخالف لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه تحديد الجهة التى تتولى تنفيذ الازالة .

مادة ٣٣ ـ يدخل فى حساب الحد الأقصى للملكية عند التصرف فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ، ما يملكه المتصرف اليه أو أسرته بحسب الأحوال من الأراضى الصحراوية .

ويلتزم المتصرف اليه أو المسئول عن أسرته قانونا أن يقدم اقرارا الى الهيئة ، ويتضمن الاقرار بيان ملكيته وكل من أفراد اسرته من الاراضى الصحراوية وبيان مساحة الأراضى ومعالمها ، أو يقدم اقرارا بعدم ملكيته لأى

من هذه الأراضى ، واذا كان قد سبق خضوعه لأى من قوانين الاصلاح الزراعى الخاصة بتحديد الملكية فيوضح ذلك بالاقرار المشار اليه مع بيان رقم القانون وسنته السابق خضوعه له مع اعتماد هذا الاقرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

مادة ٣٤ ـ اذا زادت ـ بعد العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ـ ملكية الفرد على المساحة الجائز تملكها قانونا من الأراضى الصحراوية بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طريق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة المكونة من الزوج والزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين ، على المساحة الجائز تملكها من هذه الأراضى بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب على المالك الفرد أو المسئول عن الاسرة قانونا أن يبلغ الهيئة خلال شهرين من تاريخ علمه بقيام سبب الملكية باخطار يتضمن :

١ ـ اسم المالك الفرد أواسماء أفراد اسرته بحسب الأحوال .

٢ ـ بيان جملة مايملكه المالك الفرد أو كل فرد من الاسرة من الأراضى الصحراوية قبل وقوع السبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى الملكية .

٣ ـ بيان السبب الذى ترتبت عليه الزيادة وتاريخ وقوعه واسم من زادت ملكيته من أفراد الاسرة .

٤ ـ بيان مقدار الزيادة على وجه التقريب .

٥ ـ تعهد بتقديم أقرار للهيئة بحسب الاحوال .

مادة ٣٥ ـ يجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية ـ بتصرفات ثابتة التاريخ ـ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة بشرط الا تزيد ملكية أى مـــن المتصرف اليهم على المساحة الجائز تملكها قانونا بما فى ذلك القدر محل التصرف ، والا كان للهيئة أن تستولى على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة نظير تعويض نقدى يعادل سبعين مثل الضريبة العقارية الاصلية المربوطة بها الأرض فى تاريخ الاستيلاء الاعتبارى (تاريخ وقوع السبب الذى ترتبت عليه الزيادة) مضافا اليه قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والاشجار الكائنة بها مقدرة بمعرفة اللجان الفنية المشار اليها بالمادة (٤٥) من هذه اللائحة وإذا

كانت الأرض غير مربوطة بضريبة عقارية أو كانت مربوطة بضريبة عقارية لا تجاوز فئتها جنيهين يتم تقدير قيمتها بمعرفة اللجان الفنية المشار اليها ، ويعتبر هذا التقدير نهائيا فور اعتماده من مجلس ادارة الهيئة .

مادة ٣٦ ـ يكون لأفراد الاسرة أن يوفقوا أوضاعهم أو يعيدوا توفيق أوضاعهم بحسب الأحوال فى نطاق الملكية التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشار اليها وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على المساحة الجائز تملكها قانونا .

ويتعين على افراد الاسرة أن يقدموا للهيئة المذكورة ـ خلال السنة المشار اليها ـ اقرارا عن ملكية الاسرة متضمنا البيانات الآتية :

(أ) بيان ملكية كل فرد من الاسرة فى تاريخ حدوث الزيادة .

(ب) بيان ماصارت اليه ملكية كل منهم فى نطاق ملكية الاسرة المحتفظة بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لا تتجاوز معه ملكية أى فرد منهم الحد الجائز تملكه قانونا .

(جـ) بيان مساحة الأراضى الزائدة على حد احتفاظ الاسرة .

مادة ٣٧ ـ اذا لم يتم التراضى بين أفراد الاسرة ـ خلال المدة المحددة ـ على توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الاقصى للملكية التى يجوز للاسرة تملكها تستولى الهيئة أولا على مايجاوز الحد الاقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . فاذا ظلت الأسرة رغم ذلك مالكة لما يجاوز الحد الاقصى يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع أفراد الاسرة بنسبة ما يملكه كل منهم بعد هذا الاستيلاء الأول .

مادة ٣٨ ـ يجب على المالك الفرد أن يقدم الى الهيئة ـ خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ انقضاء سنة على تاريخ حدوث السبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى ملكيته ـ اقرارا مفصلا بالبيانات المنصوص عليها فى هذه اللائحة وان يتضمن الاقرار بصفة خاصة مايأتى :

١ ـ مقدار الزيادة الحقيقية فى ملكيته على الحد الجائز تملكه قانونا .

٢ ـ تحديد المساحات التى تم التصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ خلال

السنة المشار اليها واسماء المتصرف اليهم وأدلة ثبوت تاريخ هذه التصرفات .

٣ ـ تحديد المساحات الزائدة ـ بعد استبعاد ماتم التصرف فيه على النحو السابق ـ التى تخضع للاستيلاء .

ويقدم مع الاقرار السند المثبت للسبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى الملكية وصور خطية أوفوتوغرافية ـ بحجم مناسب ـ طبق الأصل من كل عقد من العقود التى تم التصرف بموجبها فى القدر الزائد مشفوعة بالدليل الرسمى على ثبوت تاريخ كل تصرف منها .

مادة ٣٩ ـ على المسئول قانونا عن الأسرة أن يقدم للهيئة الاقرار المشار اليه خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ انقضاء سنة على تاريخ حدوث السبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى ملكية الأسرة وان يتضمن الاقرار بصفة خاصة مايأتى :

١ ـ مقدار الزيادة الحقيقية التى حدثت فى ملكية أى فرد من أفراد الاسرة على الحد الجائز تملكه قانونا ومقدار الزيادة التى ترتبت فى ملكية الأسرة على الحد الجائز تملكه قانونا .

٢ ـ تحديد المساحات التى تم التصرف فيها الى الغير بتصرفات ناقلة للملكية ثابتة التاريخ خلال السنة المشار اليها . واسماء الصادرة منهم هذه التصرفات من أفراد الاسرة ، وأسماء المتصرف اليهم ، وأدلة ثبوت تاريخ كل تصرف منها .

٣ ـ بيان كيفية توفيق أوضاع الأسرة فى نطاق الملكية التى يجوز للأسرة تملكها ، وبيان التصرفات الثابتة التاريخ التى تم بموجبها تسوية هذه الأوضاع خلال السنة المشار اليها .

٤ ـ تحديد المساحات الزائدة التى تخضع للاستيلاء لدى الاسرة ، واسماء المالكين لهذه المساحات . ومقدار مايستولى عليه منها لدى كل منهم .

مادة ٤٠ ـ يقدم مع الاقرار المشار اليه فى المواد السابقة السند المثبت للسبب الذى ترتبت عليه الزيادة فى الملكية ، وصور خطية أو فوتوغرافية ـ بحجم مناسب ـ طبق الأصل من كل عقد من العقود التى تم التصرف بموجبها الى

الغير فى القدر الزائد فى ملكية الفرد أو الاسرة ، وكذلك نسخة من كل عقد من العقود التى تم بموجبها توفيق أوضاع الاسرة فى الملكية التى يجوز للأسرة تملكها مشفوعة كلها بالدليل الرسمى على ثبوت تاريخ كل تصرف منها .

ويجب على مقدم الاقرار أن يقدم الى الهيئة أصول المحررات المشار اليها كلما طلب اليه ذلك للاطلاع عليها ومطابقتها على الصور المقدمة منه واعادتها اليه .

مادة ٤١ ـ يكون استغلال الأرض عن طريق تأجيرها تأجيرا عاديا أو تأجيرها بقصد التملك لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبتت الجدية فى الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الايجارية المسددة من ثمن الأرض ، واذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الايجار مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى اجراءات وتسترد الأرض اداريا ممن كان قد استأجرها .

ويضع مجلس ادارة الهيئة القواعد المنفذة لذلك ، وتتضمن هذه القواعد على وجه الخصوص مايلى :

١ ـ وسائل الاعلان عن التأجير فى الحالات التى يرى فيها اجراء هذا الاعلان .

٢ ـ الشروط الواجب توافرها فيمن تؤجر اليه الأرض وقواعد واجراءات الاختيار فى حالة التزاحم .

٣ ـ وسيلة دراسة المشروعات التى يتقدم بها طالبى الشراء أو التأجير على الأرض واقرارها من الهيئة .

٤ ـ تحديد مايلتزم طالب التأجيربأدائه كتأمين ونظير تكاليف بحث طلبه والمعاينة والمصروفات الادارية . وذلك عن الفدان الواحد أو اجزائه من الأرض المطلوب استئجارها .

٥ ـ وضع نموذج عقد الايجار الذى يبرم مع من يقع عليه الاختيار .

٦ ـ ضوابط واجراءات التحقق من جدية المستأجر فى استصلاح الارض طبقا للمواصفات الفنية والمواعيد الواردة فى المشروع المقدم منه والمعتمد من

الهيئة .

٧ ـ اجراءات استرداد الأرض فى حالة ثبوت عدم جدية المستأجر فى الاستصلاح .

٨ ـ نموذج عقد البيع فى حالة ثبوت الجدية . ومواعيد سداد الثمن . ووسائل تحصيله .

٩ ـ قواعد تصرف المشترى فى الأرض بعد تمام استصلاحها واستزراعها بما يضمن حصول الهيئة على مستحقاتها ونصيب الدولة فى المرافق الاساسية التى اقامتها على الأرض .

مادة ٤٢ ـ تودع المحررات المتضمنة تصرف الهيئة فى الأراضى والمنشآت الداخلة فى الأراضى الصحراوية . والواجبة الشهر . فى مكتب الشهر العقارى المختص .

ويترتب على الايداع مايترتب على شهر التصرفات العقارية من آثار ، وتسلم صور تلك المحررات الى ذوى الشأن معفاة من رسوم الشهر العقارى والتوثيق ومن رسوم الدمغة .

مادة ٤٣ ـ يجوز لرئيس الهيئة ـ تنفيذا لسياسة الدولة ـ أن يرخص فى التصرف بغير المزاد العلنى فى الأراضى المستصلحة التى تخصص للفئات التالية :

(أ) المسرحين وأسر الشهداء ومصابى العمليات الحربية .

(ب) صغار الزراع الذين لاتزيد حيازتهم ملكا أو ايجارا عن خمسة أفدنة للأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين) .

جـ) خريجى الكليات والمعاهد .

(د) العاملون بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها .

ويضع مجلس ادارة الهيئة الاسس والتيسيرات وأوجه الرعاية وقواعد واجراءات التصرف فى الحالات المشار اليها . وبمراعاة منح أولوية لأبناء المحافظات .

وتتضمن تلك القواعد على وجه الخصوص تحديد المساحة التى يتم التصرف

فيها لكل فرد فى تلك الفئات ، والشروط الواجب توافرها فى المتصرف اليه ووسائل واجراءات البحث الاجتماعى والاعلان عن التصرف وشروط الاختيار وقواعد التفضيل فى حالة التزاحم واجراءات الطعون والتحقق من جدية المتصرف اليه فى زراعة الأرض . وقواعد التنازل عن الأرض والتصرف فيها بما يكفل المحافظة عليها وحصول الهيئة على مستحقاتها .

ويضع مجلس الادارة نماذج طلبات الانتفاع وعقود التمليك والاستمارات التى تتم اجراءات البحوث الاجتماعية بمقتضاها للتأجير أو التصرف الى الفئات المشار اليها . ويتضمن نموذج العقد تشكيل لجنة برئاسة مستشار من مجلس الدولة تختص بتحقيق المخالفات التى تنسب الى المتصرف اليه من الفئات المشار اليها والتى تستوجب فسخ العقد فى حالة ثبوتها . وتعرض توصيات اللجنة المشار اليها مسببة على مجلس ادارة الهيئة للنظر فى التصديق عليها .

وينفذ قرار المجلس بالطريق الادارى .

مادة ٤٤ ـ بمراعاة أحكام المادة السابقة ـ يكون التصرف أو التأجير فى الأراضى المستصلحة بطريق المزاد العلنى ، ويضع مجلس ادارة الهيئة قواعد واجراءات التصرف فى تلك الأراضى .

واستثناء من حكم الفقرة السابقة يجوز لمجلس ادارة الهيئة . إذا ماثبت له أن مشروعاً يفيد بحسب طبيعته أو حجمه فى تنمية الاقتصاد القومى ، ويقتضى تنفيذه حيازة أرض من الأراضى المستصلحة الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليها ، أن يطلب الى الوزير المختص باستصلاح الأراضى عرض الأمر على مجلس الوزراء للموافقة على تأجير الأرض أو بيعها الى المشروع طبقا للقواعد والشروط والأوضاع التى يقترحها مجلس الادارة فى كل حالة على حدة .

مادة ٤٥ ـ (مستبدلة بالقرار الوزارى رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٦) تتولى عمل اللجان الفنية المنصوص عليها فى المادة (١٥) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه لجنة تشكل على الوجه الآتى :

نائب رئيس مجلس إدارة الهيئة .. .. رئيسا

رئيس الإدارة المركزية للملكية والتصرف بالهيئة .. ..
رئيس الإدارة المركزية للمشروعات الهندسية بالهيئة .. .. اعضاء
رئيس الإدارة المركزية للدراسات وبحوث الأراضى بالهيئة .. ..
رئيس الإدارة المركزية للمشروعات الزراعية بالهيئة .. ..

ويجوز للجنة بحسب الاقتضاء أن تستعين فى أداء مهمتها بمن ترى الاستعانة به من بين المتخصصين فى الهيئة أو غيرهم .

مادة ٤٦ ـ تختص اللجان المشار اليها فى المادة السابقة بتقدير القيمة الايجارية أو أثمان الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

وتكون الاحالة الى هذه اللجان من مجلس ادارة الهيئة أو من رئيسه بحسب الأحوال .

وتكون قرارات هذه اللجان صحيحة بأغلبية الأصوات وعند تساوى الآراء يرجح الجانب الذى منه رئيس اللجنة .

مادة ٤٧ ـ تراعى اللجان الفنية عند التقدير العناصر الآتية :

١ ـ طبيعة الأرض ومعدنها ونوع تربتها ودرجة خصوبتها ومدى صلاحيتها للاستغلال الزراعى .

٢ ـ تكاليف استصلاح الأرض وتعميرها واستزراعها .

٣ ـ طبيعة الدورة الزراعية الصالحة للتطبيق فى تلك الأرض وماتغله من حاصلات زراعية ومدى قابلية هذه الحاصلات للتسويق وامكانيات ذلك .

٤ ـ تكاليف استغلال الأرض فى الزراعة والايرادات الناتجة من هذا الاستغلال وصافى الربح المحقق منها .

٥ ـ مدى توافر المياه الصالحة لرى تلك الأرض وامكانياتها ومدى استمرارها وبعدها أو قربها منها .

٦ ـ موقع الأرض ومدى قربها أو بعدها من العمران . ومدى سهولة المواصلات اليها .

٧ ـ أثمان الأراضى فى المعاملات السائدة فى المنطقة .

٨ ـ العناصر الأخرى التى تراها اللجنة .

مادة ٤٨ ـ يضع مجلس ادارة الهيئة القواعد الخاصة بالمكافآت التى تمنح لهذه اللجان ومصاريف الانتقال وبدل السفر بما يكفل قيامها بعملها على أكمل وجه .

مادة ٤٩ ـ تعرض تقديرات اللجان الفنية على مجلس ادارة الهيئة لتحديد القيمة الايجارية أو الثمن بعد القيام بأية دراسات أو مراجعات يراها لازمة لذلك .

مادة ٥٠ ـ الى أن يتم وضع القواعد المنظمة للصندوق المذكور بالمادة (١٥) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه تودع فى الصندوق المنشأ بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٧ الحصيلة الناتجة عن التصرف فى الأراضى المخصصة للاستصلاح والاستزراع وادارتها وجميع الموارد والاعتمادات التى تقرر لهذه الأراضى وفقا لأحكام القانون وتجمد بهذا الصندوق الى أن يتم وضع القواعد المشار اليها .

مادة ٥١ ـ يقدم مشترو الأراضى الصحراوية الى الهيئة خلال ثلاثة شهور من تاريخ العمل بهذه اللائحة اخطارا عن الأراضى المبيعة لهم قبل العمل بالقانون بقصد استصلاحها واستزراعها ، ويتضمن الأخطار مايأتى :

١ ـ اسم المشترى أو الجهة المشترية .

٢ ـ مساحة الأرض ومعالمها ، ورسم يوضح موقع المساحة وحدودها .

٣ ـ مصدر رى الأرض وتاريخ توافر الرى لها من هذا المصدر والجهة التى رخصت به .

٤ ـ الجهة التى وافقت على البيع وتاريخ اعتماده أو تاريخ تسليم الأرض .

٥ ـ تاريخ ورقم شهر عقد البيع أن كان قد سبق شهره وصورة من هذا العقد .

٦ ـ قيمة ثمن الأرض .

٧ ـ البرنامج الزمنى لتنفيذ أعمال الاستصلاح والاستزراع خلال المدة المحددة وذلك أن لم يكن قد تم استصلاحها وزراعتها بالكامل .

مادة ٥٢ ـ تعد الهيئة من واقع سجلاتها وبالاسترشاد بالاخطارات المقدمة

من المشترين حصرا شاملا لهذه الأراضى متضمنا ذات البيانات المشار اليها فى البنود من (١) الى (٦) مضافا اليها بيان تاريخ انتهاء المدة المحددة لاتمام الاستصلاح والاستزراع وهو نهاية مدة خمس سنوات من تاريخ توفر مصدر الرى للأرض أو نهاية مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه أى المدتين أطول .

ويخطر المشترون بتواريخ انتهاء المدة المحددة .

مادة ٥٢ ـ تقوم الهيئة بمعاينة هذه الأراضى بصفة دورية خلال المدة المحددة لاتمام الاستصلاح والاستزراع عن طريق لجان تشكل بقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة وتعد هذه اللجان محاضر تثبت فيها نتيجة المعاينات وبيان حالة الأراضى المبيعة لهؤلاء المشترين وقت المعاينة وما تم بها من أعمال الاستصلاح والاستزراع مقارنا بما هو مفروض اتمامه من هذه الأعمال وفقا للبرنامج المقرر . وتثبت نتجية هذه المعاينات بالسجلات المعدة لهذا الغرض بالهيئة .

كما تعاين هذه اللجان الأراضى المشار اليها فور انتهاء الأجل المحدد بالمادة السابقة مسترشدة بما تضمنته محاضر المعاينات السابقة ويخطر كل من المشترين السابقين بالموعد المحدد للمعاينة لحضوره أو حضور من يمثله قانونا ، ويتم الاخطار بكتاب بدون مظروف موصى عليه مصحوب بعلم الوصول على عنوانه المعلوم للهيئة وذلك قبل الموعد المحدد بخمسة عشر يوما على الأقل ، ويعتبر تصدير هذا الكتاب لمكتب البريد بمثابة اعلانا رسميا بالموعد المحدد ، واذا تخلف المشترى عن الحضور رغم اخطاره تباشر اللجان أعمالها وتعد محاضر تثبت فيها نتائج معاينتها تتضمن مايأتى :

١ ـ بيان المساحة التى تم استصلاحها والمساحة التى تم استزراعها وتاريخ بدء زراعتها .

٢ ـ بيان المساحة التى لم يتم استصلاحها .

٣ ـ بيان المغروسات والمنشآت وغير ذلك المقامة على الأرض ووصف كل منها ،

ويوقع على المحاضر من اللجنة ومن المشترين وفى حالة امتناع أحدهم عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر مع بيان السبب ، كما أنه فى حالة عدم حضور

المشترى رغم سابقة اخطاره أو من يمثله قانونا يثبت ذلك بالمحضر .

مادة ٥٤ ـ تراجع الهيئة محاضر اللجان المشار اليها وتعد تقارير من واقعها لكل حالة على حدة تعرض على مجلس ادارة الهيئة للنظر فى اصدار القرارات اللازمة فيما يأتى :

١ ـ اعتماد نتائج المعاينات فى حالات الأراضى التى تم استصلاحها واستزراعها .

٢ ـ فسخ البيع كليا أو جزئيا بحسب الأحوال فى حالات الأراضى التى يثبت فيها عدم اتمام استصلاحها واستزراعها .

مادة ٥٥ ـ يصدر رئيس مجلس ادارة الهيئة قرارا بتشكيل لجان تتولى استرداد الأرض من المشترين وفقا للقرارات المعتمدة بفسخ البيع .

ويضم للجنة أحد رجال الأمن من مديرية الأمن الواقعة فى دائرتها الأرض يحدده مدير الأمن ـ ويشترك مع اللجنة فى أداء مهمتها والمحافظة عليها .

مادة ٥٦ ـ يخطر رئيس اللجنة ـ المشترى بالموعد المحدد للتنفيذ على عنوانه المعلوم للهيئة . ويتم اخطاره بالكيفية وطبقا للاجراءات المشار اليها بالمادة (٥٣) من هذه اللائحة .

وتحرر اللجنة محضرا بتسلم الأرض . وفى حالة وجود اختلاف بين بيانات قرار الفسخ وبين نتيجة المعاينة فى الطبيعة فتثبت اللجنة هذا الاختلاف بالمحضر .

ويوقع على المحضر من اللجنة ومن مندوب الأمن ومن المشترى السابق أو من يمثله قانونا . وفى حالة امتناع احدها عن التوقيع يثبت ذلك بالمحضر مع بيان السبب .

مادة ٥٧ ـ تسلم اللجنة صورة المحضر الى المشترى وفى حالة تخلفه تبلغ اليه الصورة على عنوانه المعلوم للهيئة بالكيفية المشار اليها بالمادة (٥٣) من هذه اللائحة وذلك خلال اسبوعين من تاريخ تحرير المحضر .

مادة ٥٨ ـ يلتزم المشترى بأداء مقابل انتفاع عن الأرض التى اعتمد فسخ

بيعها اعتبارا من تاريخ تسليم هذه الأرض اليه حتى التاريخ المحدد للاسترداد المشار اليه بالمادة (٥٦) من هذه اللائحة .

مادة ٥٩ ـ تتولى اللجان الفنية المشار اليها بالمادة (٤٥) من هذه اللائحة تقدير مقابل الانتفاع المستحق للدولة عن الأرض التى اعتمد فسخ بيعها طوال المدة المشار اليها بالمادة السابقة . وكذلك تقدير قيمة النفقات الضرورية والنافعة التى يكون قد صرفها فى استصلاح واستزراع ماتم استصلاحه واستزراعه منها وفى حدود مازاد بسببها فى قيمة الأرض وبمراعاة ماتكلفه فى الغراس والمنشآت والزراعات التى أقامها على الأرض المشار اليها على نفقته ومراجعة مايقدمه الى اللجنة من مستندات رسمية .

مادة ٦٠ ـ تبلغ التقديرات المشار اليها الى المشترى ، كما تبلغ اليه نتيجة المقاصة التى تتم على أساس هذه التقديرات بين مقابل الانتفاع بالأرض التى اعتمد فسخ بيعها وبين مايكون قد أداه من ثمن وكذلك مايستحق له من تعويض طبقا للوارد بالمادة (٥٩) من هذه اللائحة .

ويتم التبليغ على عنوان المشترى بالكيفية المشار اليها بالمادة (٥٣) من هذه اللائحة ويتضمن التبليغ تحديد ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغه بتلك التقديرات ونتيجة المقاصة ـ موعدا لتقديم تظلمه الى مجلس ادارة الهيئة .

ويتم البت فى التظلم من مجلس ادارة الهيئة .

مادة ٦١ ـ يؤشر فى السجلات بالقرار الخاص باعتماد فسخ البيع كذلك تنفيذ هذا القرار وباسترداد الأرض منه ، واذا كان التصرف محل الفسخ قد سبق شهره فتودع نسخة رسمية من قرار الفسخ بمكتب الشهر العقارى المختص للتأشير بموجبه على العقد السابق شهره وفقا للقانون .

مادة ٦٢ ـ يعد مالكا للأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه كل من :

أولا :

١ ـ من توافرت فى شأنه شروط الاعتداد بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة على عقارات كائنة فى احدى المناطق المعتبرة خارج الزمام فى

تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار اليه والمستنده الى عقود تم شهرها أو أحكام نهائية سابقة على هذا التاريخ أو الى عقود صدرت من الحكومة وتم تنفيذ الشروط الواردة بها ولم تشهر بعد .

كذلك من تقرر تملكهم لما كانوا يحوزونه من عقارات بمقتضى قرارات نهائية صادرة وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار اليه .

٢ ـ كل غارس أو زارع فعلى لحسابه لأرض صحراوية لمدة سنة كاملة على الأقل سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار اليه وذلك بالنسبة الى مايقوم بزراعته بالفعل من تلك الأرض فى ذلك التاريخ وبما لايجاوز الحد الأقصى للملكية .

ولايسرى هذا الحكم على الأرضى التى تزرع جزءا من السنة على مياه الأمطار فقط .

٣ ـ كل من أتم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار اليه اقامة بناء مستقر بحيزه ثابت فيه ولا يمكن نقله منه وذلك بالنسبة إلى الأرض المقام عليها البناء والمساحة المناسبة التى تلحق به وتعد مرفقا له بحيث لاتزيد على المساحة المقام عليها البناء ذاته على الأكثر وذلك بشرط بقاء البناء قائما حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه .

ثانيا ـ من استصلح واستـزرع حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ بالتصرف فى الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

ثالثا ـ من استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه أرضا داخلة فى خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات العامة ووفر لها مصدر رى دائم وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بصفة فعلية ومستمرة ، ودون التزام الجهات المختصة بالمحافظة على حالة الأرض ، أو بتوفير مصادر أخرى للرى اذا تبين عدم صلاحية المصدر الذى وفره المستصلح .

رابعا ـ شركات القطاع العام بالنسبة لما دخل فى رأسمالها من مساحات تم تقويمها كأصول رأسمالية أو التى لم يتم تقويمها وخصصت لمنفعتها أو شغلتها

بالفعل حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

مادة ٦٣ ـ يعتد بالتصرفات غير المشهرة الصادرة من الجهات المختصة قانونا حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه لصالح :

(أ) صغار الزراع وأسر الشهداء وخريجى الكليات والمعاهد الزراعية .

(ب) الجمعيات التعاونية الزراعية والجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى .

(جـ) المشترين بطريق المزاد العلنى .

(د) المشروعات المنشأة طبقا لقانون استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة .

مادة ٦٤ ـ تتولى الهيئة بحث اخطارات الملكية وتحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها الواردة بالفقرات ١، ٢، ٣ من البند أولا من المادة (٦٢) من هذه اللائحة طبقا لما يأتى :

١ ـ يقتصر البحث على الاخطارات المقدمة فى المواعيد المحددة فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه والمقيدة فى السجلات المعدة لذلك .

٢ ـ تشكل لجان محلية فى المحافظات الواقعة فى نطاقها العقارات محل الاخطارات على النحو التالى :

ـ مندوب فنى من قطاع الملكية والتصرف	رئيسا
ـ مهندس زراعى من منطقة التعمير الواقعة فى نطاقها العقارات محل الاخطارات .	عضوا
ـ مندوب فنى من المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات محل الاخطارات .	عضوا
ـ مندوب مديرية المساحة التى تقع العقارات محل الاخطارات فى دائرة اختصاصها	عضوا
ـ مندوب من مديرية الزراعة فى المحافظة الواقعة فى نطاقها العقارات محل الاخطارات	عضوا
ـ عمدة القرية الواقعة فيها العقارات محل الاخطارات	عضوا

وتختص هذه اللجان ببحث الاخطارات وتحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها وابداء توصياتها بشأنها .

وللجنة أن تستعين بباحثين قانونيين لمعاونتها فى أعمالها واعداد البحوث والدراسات القانونية المتعلقة بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى ـ ينددبون لهذا الغرض ـ ويشرف على أعمال هؤلاء الباحثين مفوض مجلس الدولة لدى المحافظة المختصة أو نائب من مجلس الدولة .

وتراعى هذه اللجان لدى بحث وتحقيق الاخطارات ، طبيعة الدورة الزراعية المتبعة فى المنطقة الواقعة فيها الأرض محل الادعاء بالحق ، وطبيعة موارد المياه المتوفرة فيها ، وللجان فى سبيل ذلك معاينة العقارات محل الاخطارات ومطابقة المستندات المتعلقة بها والاطلاع على البيانات والأوراق والمستندات والملفات المحفوظة لدى الجهات الحكومية المختلفة ، ولها سماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف ذوى الشأن وغيرهم بالحضور أمامها لذلك ، ويكون التكليف بالطريق الادارى قبل الموعد المحدد لانعقاد اللجنة بخمسة عشر يوما على الأقل ، وتحال توصيات اللجان خلال أسبوع من تاريخ صدورها الى قطاع الملكية والتصرف بالهيئة لمراجعتها .

مادة ٦٥ - على كل من تملك بسند مشهر صادر من احدى الجهات المختصة قانونا والمشار اليه فى البند ثانيا من المادة (٦٢) من هذه اللائحة ـ أن يتقدم بطلب للهيئة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ العمل بهذه اللائحة متضمنا البيانات الآتية :

١ ـ اسم مقدم الطلب وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل اقامته ومهنته الأصلية .

٢ ـ بيان مساحة الأرض محل الطلب وحدودها ومعالمها التى تم شهر ملكيتها .

٣ ـ بيان تاريخ ورقم شهر المستند ، مع ارفاق صورة رسمية منه .

٤ ـ اسم الجهة التى أصدرت السند المشهر .

وتقيد هذه الطلبات فى سجلات تعد لهذا الغرض . وتراجع بيانات هذه الطلبات بمعرفة قطاع الملكية والتصرف بالهيئة .

مادة ٦٦ ـ على كل من استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه فى البند ثالثا من المادة (٦٢) من هذه اللائحة التقدم للهيئة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذه اللائحة بطلب يتضمن البيانات الآتية :

١ ـ اسم مقدم الطلب وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل اقامته ومهنته الأصلية .

٢ ـ بيان مساحة الأرض المستصلحة ومعالمها وحدودها والمساحة التى زرعها بصفة فعلية ومستمرة من جملة المساحة وبيان موقعها وحدودها وتاريخ زراعتها .

٣ ـ بيان مصادر الرى التى وفرها المستصلح للأرض محل الطلب والجهة التى رخصت بها .

وتتولى الهيئة بحث هذه الطلبات لتحديد ما اذا كانت الأرض موضوع الطلب داخله فى خطة الدولة للاستصلاح أو مخصصة لمشروع عام أو سبق التصرف فيها قبل العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه . فإذا ثبت عدم دخول الأرض فى خطة الدولة للاستصلاح أو تخصيصها لمشروع عام رفض طلب الاعتداد . والا أحيل الطلب الى اللجان المشار اليها بالمادة (٦٤) من هذه اللائحة . لمعاينة الأراضى محل هذه الطلبات والتحقق من كافة البيانات الواردة بالطلبات وعلى الأخص مساحة الأرض المستصلحة ومعالمها وحدودها . والمساحة التى زرعها مقدم الطلب بصفة فعلية ومستمرة من جملة المساحة وبيان موقعها وحدودها وبيان مصدر الرى الذى وفره المستصلح للأرض .

وتحال محاضر اللجان المشار اليها الى قطاع الملكية والتصرف بالهيئة لمراجعتها .

مادة ٦٧ ـ على شركات القطاع العام المشار اليها فى البند رابعا من المادة (٦٢) من هذه اللائحة اعداد البيانات الخاصة بالمساحات التى دخلت فى رأسمالها وتم تقويمها كأصول رأسمالية ومواقعها ، وكذلك المساحات ومعالمها التى لم يتم تقويمها وخصصت لمنفعتها أو شغلتها فعلا مشفوعة بالمستندات الدالة على ذلك ، وموافاة الهيئة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذه اللائحة

بالبيانات والمستندات المشار اليها . وتحال الى قطاع الملكية والتصرف لمراجعتها .

مادة ٦٨ ـ يعتد بالتصرفات الغير مشهرة الصادرة من الهيئة أو صندوق أراضى الاستصلاح فى الأراضى الصحراوية وذلك لكل من :

(أ) صغار الزراع وأسر الشهداء وخريجى الكليات والمعاهد الزراعية .

(ب) المشترين بطريق المزاد العلنى .

وتقوم الهيئة باستكمال الاجراءات الخاصة بهم وفقا للقواعد والشروط التى تم على أساسها التصرف والمنصوص عليها فى العقود المبرمة مع المتصرف اليهم .

وتعرض حالات التصرف الصادرة من غير هذه الجهات لصالح أى من هذه الفئات على مجلس ادارة الهيئة للبت فيها .

مادة ٦٩ ـ يعتد بالتصرفات غير المشهرة الصادرة لصالح الجمعيات التعاونية الزراعية والجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى ، وذلك اذا توافرت فيها الشروط الآتية :

١ ـ موافقة جميع الجهات المختصة قانونا (الدفاع ـ الآثار ... الخ) على التصرف فى المساحة بغرض استصلاحها واستزراعها .

٢ ـ صدور قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضى باعتماد التصرف بالبيع أو بتخيص الأرض للجمعية .

٣ ـ استيفاء الاجراءات القانونية لتأسيس الجمعية وشهرها طبقا لأحكام قانون التعاون الزراعى ولوائحه .

٤ ـ وفاء الجمعية بالتزاماتها المالية .

٥ ـ استلام الجمعية للأرض من الهيئة أو صندوق أراضى الاستصلاح .

ويعرض تقرير واف بهذه الحالات على مجلس ادارة الهيئة للنظر فى الاعتداد بهذه التصرفات .

مادة ٧٠ ـ يعتد بالتصرفات غير المشهرة الصادرة من الهيئة أو صندوق أراضى الاستصلاح الصادرة لصالح المشروعات المنشأة طبقا لقانون نظام

استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة وذلك اذا توافرت فيها الشروط التالية :

١ ـ موافقة مجلس ادارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة على المشروع المزمع اقامته على المساحة موضوع التصرف .

٢ ـ تمام اجراءات تأسيس المشروع وشهره طبقا لقانون نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة .

٣ ـ أن تمثل الأرض المتصرف فيها جزءا متكاملا من الأصول الرأسمالية للمشروع .

٤ ـ صدور قرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضى باعتماد التصرف بالبيع للمشروع فى هذه المساحة .

٥ ـ سداد المشروع لكافة التزاماته المالية للهيئة أو صندوق أراضى الاستصلاح .

٦ ـ استلام الأرض من الهيئة أو صندوق أراضى الاستصلاح .

وتتولى الهيئة حصر الحالات المنصوص عليها فى هذه المادة وعرض تقرير واف بها على مجلس الادارة للنظر فى الاعتداد بهذه التصرفات .

مادة ٧١ ـ يضع مجلس ادارة الهيئة قواعد اصدار شهادات الاعتداد وعقود البيع والنماذج الخاصة بها . وما يؤديه طالب الاعتداد بالملكية من تأمين ونظير تكاليف بحث طلبه والمعاينة والمصروفات الادارية ، وذلك عن الفدان الواحد أو اجزائه من الأرض المطلوب الاعتداد بملكيتها .

مادة ٧٢ ـ تتولى الهيئة عرض توصيات اللجان ونتائج المراجعات والبيانات الأخرى المشار اليها فى المواد السابقة ـ على مجلس الادارة للنظر فى اعتمادها أو رفضها .

وتبلغ قرارات مجلس الادارة إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى .

مادة ٧٣ ـ فى جميع الأحوال التى يتم فيها التصرف أو الاعتداد بالملكية تخطر مراقبات الضرائب العقارية بالمحافظات ببيان على أنموذج يعد لهذا الغرض عن هذه التصرفات والاعتدادات لاتخاذ الاجراءات اللازمة نحو تقدير

وربط ضريبة الأطيان على الأراضى التى تم التصرف فيها طبقا لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان وذلك اعتبارا من تاريخ التصرف فيها .

ويجب أن يتم الاخطار المشار اليه فور اعتماد التصرف أو الاعتداد دون انتظار شهر العقود الخاصة بهذه التصرفات أو الاعتدادات .

قرار رقم ١٦٤ لسنة ١٩٧٨
فى شان قواعد تمليك اراضى الدولة البور والصحراوية إلى واضعى اليد عليها [١][٢]

وزير استصلاح الأراضى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٩ بتحديد الملكية الزراعية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٧ بشأن صندوق أراضى الاستصلاح ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم وزارة استصلاح الأراضى ؛

وعلى موافقة السيد رئيس الوزراء بتاريخ ١٩٧٨/٧/١٧ على المذكرة المرفوعة لسيادته من السيد وزير الدولة لشئون مجلس الوزراء للمتابعة والرقابة بخصوص قيام الوزارات المختصة بالتصرف فى العقارات المملوكة للدولة فيما يتصل بالأراضى الموضوع اليد عليها ؛

وعلى قرار وزير استصلاح الأراضى رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ فى شأن قواعد تمليك أراضى الدولة البور والصحراوية إلى واضعى اليد عليها ؛

---

١ ـ الوقائع المصرية فى ١٨ نوفمبر سنة ١٩٧٨ ـ العدد ٢٦٠ .

٢ ـ تلغى الأحكام الواردة فى هذا القرار مما تتعارض مع نصوص القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاراضى الصحراوية التى نصت المادة ٢٧ منه على الغاء كل نص يخالف أحكام هذا القانون . وبالنسبة لقواعد تمليك أراضى الدولة البور ـ الواردة بالقرار رقم ١٦٤ لسنة ١٩٦٨ ـ تراعى القواعد الواردة بقرار رئيس الوزراء رقم ٨٥٧ لسنة ١٩٨٥ بشأن التصرف فى أملاك الدولة الخاصة الى واضعى اليد عليها (مايلى ص٦٩٦ .

وعلى قرار وزير استصلاح الأراضى رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٨ بشأن تشكيل اللجنة العليا لأملاك الدولة الخاصة ؛

وعلى محضر اجتماع اللجنة العليا لأملاك الدولة الخاصة بجلسة ١٩٧٨/٩/١٨ بشأن مناقشة اسلوب تنفيذ القرار الوزارى رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه وتوصياته بإدخال تعديلات على مواد القرار المشار اليه ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قــــرر :

مادة ١ ـ مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه لكل واضع يد على أرض من أملاك الدولة الخاصة البور والصحراوية دون إذن مسبق من الجهة الإدارية المختصة سواء كانت محصورة خفية أو غير محصورة أن يطلب تملكها بشرط أن يكون قد قام فعلا باستصلاحها وطبقا للشروط والأوضاع الواردة فى هذا القرار .

مادة ٢ ـ على واضع اليد راغب التملك أن يقدم طلبا على النموذج المعد لذلك الى مكاتب صندوق أراضى الاستصلاح وخلال الفترة والمواعيد التى يحددها ويعلن عنها صندوق أراضى الاستصلاح ـ وأن يتضمن هذا الطلب مايلى :

(١) اسم الطالب ولقبه وجنسيته .
(٢) تاريخ ميلاده ومحل إقامته .
(٣) مهنته الأصلية ـ وبيانات البطاقة العائلية أو الشخصية .
(٤) مساحة الأرض الواضع اليد عليها والتى يرغب فى شرائها مع بيان حدودها وموقعها وتاريخ وضع اليد عليها .
(٥) ملخص عن أعمال الاستصلاح التى أجراها على الأرض .
(٦) رسم كروكى مبينا به حدود الأرض محل الطلب .

مادة ٣ ـ تقيد طلبات الشراء الواردة من أصحاب الشأن فى سجل يعد لذلك بتاريخ ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده فى السجل ويسلم لمقدم الطلب إيصال عنه .

كما يدرج بهذا السجل جميع مراحل الإجراءات التى يتم اتخاذها فى الطلب حتى يتم البت فيه .

مادة ٤ ـ يؤدى صاحب الشأن لدى تقديم الطلب .

(١) مبلغ بواقع جنيهان مصريان عن الفدان الواحد أو جزء من الفدان نظير تكاليف بحث طلب الشراء والمعاينة والمصروفات الإدارية .

(٢) تأمين مؤقت على ذمة البيع بواقع ١٠ (عشرة جنيهات) عن الفدان الواحد أو جزء من الفدان ويخصم هذا التأمين من قيمة مقدم الثمن لدى الموافقة على البيع كما يرد لدى رفض طلب الشراء . وتورد المبالغ المشار اليها فى البندين السابقين الى صندوق أراضى الاستصلاح على أن تودع قيمة التكاليف وبحث طلبات الشراء بحساب خاص لتغطية المصروفات الإدارية والحوافز .

مادة ٥ ـ تحال الطلبات التى تستوفى البيانات وبعد سداد المبالغ المبينة فى المادة (٤) إلى لجان البحث .

وتشكل بقرار من اللجنة أو أكثر لبحث طلبات الشراء على النحو التالى :

(أ(مندوب عن وزارة استصلاح الأراضى ـ يختار بمعرفتنا ويكون رئيسا للجنة .

(ب) مندوب وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة ـ يختاره وزيرها .

(جـ) مندوب عن وزارة الزراعة ـ يختاره وزيرها .

(د) مندوب عن وزارة الرى ـ يختاره وزيرها .

(هـ) مندوب عن الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة ـ يختاره رئيس الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

(و) مندوب عن مصلحة الضرائب العقارية ـ يختاره رئيس مصلحة الضرائب العقارية .

(ز) مندوب من الهيئة العامة للمساحة ـ يختاره رئيس هيئة المساحة .

(ح) رئيس المجلس القروى الواقع بدائرته العقار .

(ط) عمدة أو شيخ الناحية الواقع بدائرته العقار .

ويكون اجتماع اللجنة صحيحا بحضور (٥) خمسة أعضاء على الأقل من بينهم مندوبى وزارة استصلاح الأراضى والرى والمساحة والأملاك .

وإذا تساوت الآراء يرجح الجانب الذى منه رئيس اللجنة .

ويعد محضر أعمال للجنة يثبت فيه أسماء الحاضرين وبيان أعمالها

واجراءاتها وذلك فى سجل يوقعه رئيس اللجنة .

مادة ٦ ـ تتولى لجنة البحث دراسة طلبات الشراء والتحقق من صحة ماورد بالطلبات من بيانات بكافة الوسائل .

وعليها معاينة الأرض المطلوب شرائها وتحديد مصادر ريها وتاريخ ونوع إشغالها والتحقق من عمليات الاستصلاح التى تمت بها ومدى جديتها مع بيان الأعمال التى استحدثها واضع اليد وتحديد مدى إنتاجيتها .

وعلى اللجنة أن تثبت مدى تعارض البيع مع المشروعات العامة والمقترح تنفيذها فى الموقع .

وتقوم اللجنة بتقدير مبدئى لقيمة الفدان على أساس حالة الأرض وقت وضع اليد عليها .

وعلى اللجنة أن تضع تقريرا عن كل طلب يتضمن البيانات والأبحاث والتقديرات المنصوص عليها فى هذه المادة مع إبداء توصياتها بالرفض أو القبول سواء عن المساحة الكلية للأرض أو عن جزء منها مع تسبيب توصياتها تسبيبا كافيا .

مادة ٧ ـ يرفع تقرير لجنة البحث المشار اليه ومحاضر أعمالها إلى صندوق أراضى الاستصلاح ليتولى مراجعتها مع إحالة التقدير المبدئى للثمن إلى اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة لتحديد الثمن النهائى فى حالة الموافقة .

ويصدر بالموافقة على البيع أو الرفض حسب الأحوال قرار من عضو مجلس الإدارة المنتدب لصندوق أراضى الاستصلاح ويبلغ القرار إلى صاحب الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدوره .

مادة ٨ ـ يجوز لصاحب الشأن التظلم من قرار رفض طلب الشراء إلى لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وزير استصلاح الأراضى ويكون قرار لجنة التظلمات نهائيا بعد التصديق عليه من الوزير .

مادة ٩ ـ يعتبر انقضاء ثلاثين يوما على إخطار صاحب الشأن بالموافقة على البيع دون أن يتقدم لتوقيع عقد البيع عدولا عن طلب الشراء .

مادة ١٠ ـ يتم التصرف بالبيع للقدر الذى لا يتجاوز بالإضافة إلى ما يملكه أو يستأجره المتصرف إليه عن الحد الأقصى المقرر قانونا فى شأن تحديد الملكية الزراعية للفرد أو الأسرة .

مادة ١١ ـ يحصل ثمن الأراضى المبيعة ـ طبقا لأحكام هذا القرار مضافا اليها ما قد يستحق من مقابل الانتفاع عن المدة السابقة على البيع على (١٥) خمسة عشر قسطا سنويا متساويا دون فوائد .

ويستحق القسط الأول بعد مضى (٢) سنتين على تاريخ الإخطار بالموافقة على البيع ويخصم منه ماتم سداده كتأمين مؤقت .

ويستحق غرامة تأخير بواقع ٥ ٪ من قيمة القسط عن المدة من تاريخ الاستحقاق إلى تاريخ السداد .

ويخفض الثمن بواقع ١٠ ٪ إذا تم سداد كامل الثمن ومقابل الانتفاع قبل مضى (٦) ستة أشهر من تاريخ استحقاق القسط الأول .

مادة ١٢ ـ لا يجوز التصرف فى الأراضى التى يتم بيعها طبقا لأحكام هذا القرار قبل مضى خمس سنوات على الأقل من تاريخ إبرام العقد الخاص بالبيع ويشترط سداد كافة الأقساط المستحقة حتى تاريخ التصرف والحصول على موافقة كتابية على التصرف من صندوق أراضى الاستصلاح .

مادة ١٣ ـ لا يجوز للمشترى البناء على الأراضى التى يتم بيعها طبقا لأحكام القرار إلا لأغراض لازمة للعمليات الزراعية .

مادة ١٤ ـ يلغى قرار وزير استصلاح الأراضى رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه كما يلغى كل مايخالف هذا القرار من أحكام .

مادة ١٥ ـ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ صدوره

تحريرا فى ٢٠ ذى القعدة سنة ١٣٩٨ (٢٢ اكتوبر سنة ١٩٧٨)

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٦٣٢ لسنة ١٩٨٢

فى شأن بعض حالات الاعتداد بالملكية فى الوادى الجديد وشبه جزيرة سيناء والبحر الأحمر وبعض المناطق بالصحراء الغربية [١]

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٨٢ فى شأن تحديد المحافظات الصحراوية فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــرر :

مادة ١ ـ فى تطبيق حكم المادة ١٩ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ، ومع عدم الإخلال بحكم المادة ١٨ منه ، يكون الاعتداد بالملكية فى الأراضى الواقعة داخل وخارج كردونات المدن والقرى فى محافظات الوادى الجديد ، وشمال سيناء ، وجنوب سيناء ، والبحر الأحمر ، ومحافظة مطروح وقرى القصير ومنديشة والزبو والعجوز والحارة والحيز بمركز الباويطى بالصحراء الغربية وفقا لأحكام هذا القرار .

مادة ٢ ـ مع مراعاة الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية المنصوص عليه فى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه يعد مالكا :

١ ـ كل غارس أو زارع فعلى لحسابه أرضا بالكثافة المتعارف عليها ، وذلك بالنسبة لما قام بغراسة منها ـ بشرط أن يكون قد غرسها أو زرعها مدة لاتقل عن ثلاث سنوات متتالية قبل العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٩٨٢/١/١٣ ـ العدد ٢ .

٢ ـ كل من أقام قبل العمل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بناء مستقرا يجيزه ثابت فيه ـ وذلك بالنسبة للأرض المقام عليها البناء والمساحة التى تلحق به وتعد مرفقا له بحيث لاتزيد على مثلى المساحة المقام عليها البناء ذاته على الأكثر وذلك بشرط بقاء البناء قائما حتى تاريخ العمل بالقانون ، مالم يكن قد هلك بسبب القوة القاهرة .

مادة ٣ ـ على كل ذى شأن من أصحاب حقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى المنصوص عليها فى المادة السابقة أن يقدم خلال سنة من تاريخ العمل بأحكام هذا القرار إخطارا إلى المحافظة المختصة بالنسبة للأراضى الواقعة داخل وخارج كردونات المدن والقرى وحتى مسافة الكيلو مترين وإلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بالنسبة للأراضى الواقعة خارج الحدود المشار اليها (١)

ويتضمن الإخطار البيانات التالية :

١ ـ اسم مقدم الإخطار ولقبه وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته ومهنته الأصلية .

٢ ـ الحق الذى يدعيه مقدم الإخطار .

٣ ـ مساحة العقار محل الحق المقدم عنه الإخطار مع بيان معالم هذا العقار وحدوده وموقعه والغرض الذى يستخدم فيه .

٤ ـ أنواع الغراس أو الزراعة القائمة فى العقار المقدم عنه الإخطار والمدة التى استمر مقدم الإخطار فى زراعتها ومورد المياه الذى تروى منه .

٥ ـ المبانى أو المنشآت الثابتة أو غير الثابتة المقامة فى العقار المقدم عنه الإخطار وتاريخ إقامتها والغرض منها ، ونوع استخدامها .

---

١ ـ تم مد الميعاد المنصوص عليه فى المادة الثالثة من القرار الجمهورى رقم ٦٢٢ لسنة ١٩٨٢ لمدة سنة أخرى وذلك بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٥٣٦ لسنة ١٩٨٣ ثم إمتد الميعاد فترة أخرى لمدة اربعة أشهر اعتبارا من تاريخ إنتهاء الميعاد المشار اليه بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٢٩ لسنة ١٩٨٥ (الجريدة الرسمية فى ١٩٨٥/٢/١٤ ـ العدد ٧) .

مادة ٤ ـ يجب أن يرفق بالإخطار عند تقديمه المستندات التالية :

١ ـ المحررات المثبتة للحق الذى يدعيه مقدم الإخطار والمستندات المؤيدة له أو لصحة البيانات الواردة فى الإخطار أو صورة رسمية منها إن وجدت .

٢ ـ خريطة مساحية بمقياس مناسب مبينا عليها حدود العقار المقدم عنه الإخطار أو رسم كروكى لتحديد هذا العقار مع بيان المنشآت المقامة عليه إن وجدت .

وتعتبر الإخطارات السابقة ضمن مستندات الحيازة المثبتة للملكية إن وجدت .

مادة ٥ ـ تقيد الإخطارات المشار اليها فى المادتين السابقتين فور ورودها فى سجلات تعد لهذا الغرض بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ، ويؤشر على كل إخطار برقم قيده فى السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الإخطار إيصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم مقدمه وتاريخ ورود إخطاره ورقم قيده وعدد مرفقاته ، وإذا كان الإخطار مرسلا بالبريد فيكون إرسال الايصال إلى مقدم الإخطار بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

مادة ٦ ـ تتولى المحافظة المختصة أو الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بحسب الأحوال بحث إخطارات الملكية وتحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها من خلال لجنة أو أكثر يحدد عدد كل منها ومناطق اختصاصها بقرار من المحافظ أو رئيس مجلس إدارة الهيئة بحسب الأحوال وتشكل من :

١ ـ مندوب من قطاع الملكية والتصرف من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ... رئيسا .

٢ ـ مهندس زراعى من منطقة التعمير التى تقع فى نطاقها العقارات محل الإخطارات .

٣ ـ مندوب قانونى عن المحافظة .

٤ ـ مندوب من مكتب الشهر العقارى والتوثيق بالمحافظة .

٥ ـ مندوب من مديرية المساحة بالمحافظة .

٦ ـ مندوب من مديرية الزراعة بالمحافظة .

٧ ـ مندوب عن وزارة الدفاع والإنتاج الحربى .

ويصدر بتحديد أعضاء اللجنة قرار من المحافظ .

وتختص اللجنة ببحث إخطارات الملكية وتحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها وإبداء توصياتها بشأنها .

وتراعى اللجنة لدى بحث وتحقيق الإخطارات ، طبيعة الدورة الزراعية المتبعة فى المنطقة الواقعة فيها الأرض محل الإدعاء بالحق ، وطبيعة موارد المياه المتوفرة فيها والتحقق من عدم دخول المساحة المطلوب الاعتداد بملكيتها ضمن المناطق الاستراتيجية المنصوص عليها فى الفقرة (أ) من المادة (٢) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ، وللجنة فى سبيل ذلك معاينة العقارات محل الإخطارات ومطابقة المستندات المتعلقة بها والاطلاع على البيانات والأوراق والمستندات والملفات المحفوظة لدى الجهات الحكومية المختلفة ولها سماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف ذوى الشأن وغيرهم بالحضور أمامها لذلك ، ويكون التكليف بالطريق الإدارى قبل الموعد المحدد لانعقاد اللجنة بخمسة عشر يوما على الأقل .

مادة ٧ ـ تنشر توصيات اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة لمدة خمسة وأربعين يوما فى مقار المحافظات ومجالس المدن والقرى المختصة ، ويكون لذوى الشأن التظلم منها خلال تلك المدة لدى المحافظ المختص أو رئيس الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بحسب الأحوال ، للنظر فى اعتماد التوصيات وتعديلها ، ويخطر صاحب الشأن بالقرار النهائى من جهة الاعتماد .

مادة ٨ ـ يحدد المحافظ المختص أو مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بحسب الأحوال مايؤديه طالب الاعتداد بالملكية من تأمين ونظير تكاليف بحث طلبه والمعاينة أو المصروفات الإدارية وذلك عن الفدان الواحد أو أجزائه من الأرض المطلوب الاعتداد بها .

مادة ٩ ـ ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره ؛

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٥ ربيع الأول سنة ١٤٠٣ (٣٠ ديسمبر سنة ١٩٨٢)

قرار رقم ٨٥٧ لسنة ١٩٨٥

بقواعد التصرف فى أملاك الدولة الخاصة إلى واضعى اليد عليها [١]

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ، ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى ؛

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية .

وعلى القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ بإصدار قانون الرى والصرف ؛

وعلى القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٤ فى شأن بعض القواعد الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ بشأن قواعد التصرف فى الأراضى والعقارات التى تخليها القوات المسلحة وتخصيص عائدها لإنشاء مدن ومنازل عسكرية بديلة ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء ؛

قــــــرر :

مادة ١ ـ مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٣١ لسنة ١٩٨١ المشار اليها يجوز للجهات الإدارية ـ كل فى دائرة اختصاصها ـ التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة بطريق الممارسة لواضعى اليد عليها قبل العمل بأحكام القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٤ المشار اليه .

---

١ ـ الجريدة الرسمية فى ١٩٨٥/٧/٤ ـ العدد ٢٧ .

مادة ٢ ـ يشترط للتصرف فى الأراضى الفضاء توافر إحدى الحالات الآتية :

١ ـ أن يكون واضع اليد قد أقام على الارض ذاتها منشآت أو مبان يترتب على ازالتها اضرار يتعذر تداركها أو تفويت مصالح جوهرية له .

٢ ـ أن تكون الأرض لازمة لمشروعات مملوكة لواضع اليد وتعتبر مكملة أو لازمة لهذه المشروعات .

٣ ـ أن يوجد على الأرض كتلة سكانية أو تجمع بشرى مستقر ، أو أن تقع الأرض وسط هذه الكتل السكنية أو التجمع البشرى المستقر .

٤ ـ أن تكون الأرض مستغلة فى مشروعات إنتاجية أو خدمية أو سياحية . ترى الجهة المختصة معها بيعها لواضع اليد عليها .

مادة ٣ ـ يشترط للتصرف فى الأراضى الزراعية والأراضى البور أن يكون واضع اليد قد أعدها قبل العمل بأحكام القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٤ المشار اليه للزراعة ، ووفر لها مصدر رى دائم ، والا تكون مخصصة لأى مشروع عام .

مادة ٤ ـ تسرى الأحكام الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة المنصوص عليها فى القوانين واللوائح المعمول بها [١] على التصرفات التى تتم بالتطبيق لأحكام هذا القرار وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص به .

مادة ٥ ـ على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ؛

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٧ شوال سنة ١٤٠٥ (٢٤ يونيه سنة ١٩٨٥)

---

١ ـ انظر قرار وزير استصلاح الأراضى رقم ١٦٤ لسنة ١٩٧٨ فى شأن قواعد تمليك أراضى الدولة البور والصحراوية إلى واضعى اليد عليها (ماسبق ص٦٨٧ .

قرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ٣٦٧ لسنة ١٩٨٦

بشأن تحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضى الصحراوية التى لايجوز تملكها (١)

نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

وعلى القانون رقم ٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن القيادة والسيطرة على شئون الدفاع عن الدولة وعن القوات المسلحة .

وعلى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بشأن إشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وما تضمنته المادة الثانية من هذا القانون فى البند (١) من أن يصدر وزير الدفاع بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضى الصحراوية التى لا يجوز تملكها ولا يجوز استخدامها فى غير الأغراض العسكرية ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى ؛

وعلى قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى رقم ١٩٨ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ؛

---

١ ـ الوقائع المصرية ـ العدد ٢ فى ١٩٨٧/١/٣ .

وعلى قرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ١٨٨ لسنة ١٩٨٢ بشأن تحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضى الصحراوية التى لا يجوز تملكها المعدل بالقرارين رقمى ٥١ لسنة ١٩٨٤ و١١٢ لسنة ١٩٨٥ ؛

مادة ١ ـ تقسم المناطق الصحراوية بجمهورية مصر العربية من وجهة النظر العسكرية إلى الآتى :

١ ـ مناطق عسكرية استراتيجية :

(موضحة باللون الأحمر المهشر على الخريطة المرفقة) وهى المناطق التى لايجوز تملكها ولا يجوز استخدامها فى غير الأغراض العسكرية إلا بعد موافقة وزارة الدفاع على هذا الاستخدام وطبقا لشروطها .

٢ ـ مناطق مفتوحة :

يمكن إقامة اية مشروعات بهذه المناطق مع مراعاة الآتى :

(أ) إخطار القوات المسلحة لوضع مطالبها من المشروع إذا كانت لها مطالب عسكرية .

(ب) عدم زيادة الارتفاع للمبانى أو المنشآت عن ٢٥ م (خمسة وعشرون مترا) ويؤخذ موافقة القوات المسلحة للارتفاعات الأعلى .

ويجوز بناء على طلب الجهة المختصة وموافقة وزارة الدفاع التصرف بالبيع او التأجير لبعض الأراضى الكائنة بالمناطق المشار إليها بالفقرتين ١ و٢ التى يتقرر عدم استخدامها فى الأغراض العسكرية وفقا للتغير فى الخطط والتمركزات العسكرية .

وفى جميع الأحوال يراعى التنفيذ بالشروط العامة المرفقة بهذا القرار .

مادة ٢ ـ تقوم الجهات المعنية بالتخطيط لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية والمجتمعات الجديدة والمشروعات الصناعية فى الوزارات والمحافظات والهيئات بالتقدم بمشروعاتها مستكملة الدراسة المدنية من وجهة نظر هذه الجهات إلى هيئة عمليات القوات المسلحة لاتخاذ الإجراءات اللازمة بدراسة هذه المشروعات على الطبيعة وذلك تمهيدا لصدور رأى القوات المسلحة فى هذه المشروعات .

مادة ٣ ـ تتبع الإجراءات الآتية عند مخالفة الموافقة التى تصدر من وزارة الدفاع وفقا لأحكام هذا القرار بشأن تنفيذ المشروعات العمرانية المختلفة ؛

١ ـ قادة المناطق العسكرية والجيوش الميدانية مسئولين عن مراقبة وتنفيذ أحكام هذا القرار والشروط العامة المرفقة به .

٢ ـ تتولى وزارة الدفاع عن طريق أجهزتها المختصة إيقاف أو إزالة التعدى للأعمال المخالفة لأحكام هذا القرار والموافقات الصادرة بشأنها والتى قد تحدث أثناء تنفيذ المشروعات أو بعدها دون تنبيه أو إنذار .

مادة ٤ ـ يتم تحديد مسافات الأمن وفق الظروف والأوضاع الخاصة بكل منطقة وذلك بمعرفة الجهات المختصة بالقوات المسلحة .

مادة ٥ ـ على الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمحافظات المختصة مراعاة الشروط والأحكام التى تضمنها هذا القرار .

مادة ٦ ـ يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره ، ويلغى قرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ١٨٨ لسنة ١٩٨٢ المعدل بالقرارين رقمى ٥١ لسنة ١٩٨٤ و١١٢ لسنة ١٩٨٥ المشار اليهما وأى نص يخالف ماورد بهذا القرار .

مادة ٧ ـ ينشر هذا القرار والشروط العامة المرفقة بالوقائع المصرية ؛

مشير / محمد عبدالحليم أبو غزالة
نائب رئيس مجلس الوزراء
وزير الدفاع والإنتاج الحربى
والقائد العام للقوات المسلحة

الشروط العامة

للمشروعات المسموح بها بالأراضى الصحراوية والملحقة بقرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ٣٦٧ لسنة ١٩٨٦

بشان تحديد المناطق الاستراتيجية ذات الاهمية العسكرية التى لايجوز تملكها

١ ـ مشروعات الزراعة :

(أ) عدم المساس بالطرق والمدقات الموصلة الى المواقع العسكرية .

(ب) يوضع فى الاعتبار ترك مسافة أمن حول المواقع والمنشآت العسكرية لايسمح بالاقتراب منها ، تحدد طبقا لنوعية المشروعات وطبيعة الأرض والنشاطات العسكرية بالمنطقة .

٢ ـ مشروعات الصناعة والتعدين :

عدم إقامة أى مشروعات لها نواتج أتربة أو عوادم تؤثر على المواقع والمنشآت العسكرية وفوق الريح لهذه المواقع خاصة بالنسبة للمطارات الحربية ومواقع الدفاع الجوى .

٣ ـ الطاقة :

(أ) دفن خطوط أنابيب البترول أو الغاز تحت الأرض وبعمق لايقل عن ١,٥ متر على أن تحصن بالمناطق التى تمر بميادين التدريب أو الرماية .

(ب) تحصين محطات الضخ القريبة من ميادين الرماية وإنشائها تحت الأرض فى المناطق الأخرى .

(جـ) ضرورة الحصول على موافقة القوات المسلحة عند إقامة اى خطوط كهرباء هوائية ضغط عال على مسافة أقل من ١٠ كم من مواقع المطارات الجوية أو الدفاع الجوى .

ـ المقاولات والتشييد :

ضرورة الحصول على موافقة القوات المسلحة فى الحالات التالية :

(أ) إذا وقع المشروع فى نطاق ١٠ كم من مواقع أو منشآت أو مناطق تمركز القوات أو حدود الأهداف الاستراتيجية المؤمنة بعناصر من القوات المسلحة .

(ب) إذا وقع المشروع على مسافة أقل من ٢٠٠ م من محاور الطرق .

(جـ) عند إقامة اى مبان أو منشآت لها صفة الارتفاع على مسافة أقل من ١٠ كم من أسوار مواقع المطارات الحربية والدفاع الجوى .

(د) عند إقامة مبان أو منشآت يزيد ارتفاعها عن ٢٥ مترا .

٥ ـ النقل والمواصلات :

(أ) حمولة الكبارى على الطرق الرئيسية لاتقل عن ٧٠ طنا .

(ب) يراعى أن يكون الخلوص بالنسبة للمنشآت على الطرق الرئيسية داخل وخارج المدن كبارى علوية أو أنفاق « لاتقل عن ٥.٥٠ متر » .

(جـ) يراعى أن يكون أقل خلوص لارتفاع كابلات الكهرباء الهوائية أو أى هوائيات أخرى كالآتى :

(١) المناطق المفتوحة .. .. .. ٦,٥ متر

(٢) المدقات .. .. .. ٨ أمتار

(٣) الطرق الأسفلتية .. .. .. ١٠,٥ متر

٦ ـ شروط اخرى :

(أ) يحظر إقامة أى منشآت أو مبان على مسافة مائة متر من جميع الشواطىء لتأمين أعمال حرس الحدود عدا المناطق الآتية :

(١) السواحل الداخلية فى كردونات المدن والقرى الحالية والقرى السياحية الموافق على إقامتها من وزارة الدفاع على ساحل البحر الأحمر وخليج السويس والعقبة والساحل الشمالى من غرب الشيخ زويد شرقا وحتى شرق مدينة السلوم ـ ٥ كم غربا فتكون ثلاثين مترا .

(٢) الساحل الشرقى للبحيرات فى منطقة قناة السويس فتكون ثلاثين مترا .

(٣) الساحل الغربى للبحيرات فى منطقة قناة السويس فتكون عشرة أمتار .

على أن تحسب هذه المسافات من خط المياه لآخر موجة مد شتاء .

(ب) يحظر إقامة أى منشآت أو مبان أو زراعة أشجار مستديمة على بعد أقل من مائة متر من طبان الطرق الرئيسية وخمسين مترا من طبان الطرق الفرعية عدا المنطقة الشرقية لطريق القناة فتكون المسافة ٢٥ مترا (خمسة وعشرون مترا فقط) من طبان الطريق .

(جـ) بالنسبة لجميع المنشآت أو المبانى أو الأبراج أو الحفارات التى يزيد ارتفاعها عن ٢٥ مترا وبعد موافقة القوات المسلحة على إنشائها يراعى شروط الإضاءة وذلك بتزويدها بلمبة حمراء أعلاها تضاء ليلا ونهارا وفى الأحوال الجوية السيئة للرؤية .

(د) تعتبر المياه الاقليمية وبعمق ٢٠ كم من الساحل وكذا الجزر الواقعة فى

هذه المساحة مناطق استراتيجية يلزم تصديق القوات المسلحة على أى مطالب أو مشروعات بها .

(هـ) يراعى التنسيق مع عناصر الإشارة بالمناطق العسكرية والجيوش الميدانية قبل تنفيذ أى أعمال حفر بمناطق الجمهورية وذلك لتأمين مسارات الكوابل العسكرية .

(و) فى حالة الموافقة أو التصديق على أى مشروعات بالقرب من المواقع العسكرية يراعى التنسيق مع إدارة المخابرات الحربية والاستطلاع (مج ٢٦) للتصديق على دخول العاملين المصريين أو الأجانب لهذه المناطق .

مشير / محمد عبدالحليم ابو غزالة
نائب رئيس مجلس الوزراء
ووزير الدفاع والإنتاج الحربى
والقائد العام للقوات المسلحة

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدّل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدّل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر ملحق	مكان النشر صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر	
				ملحق	صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

التعديلات التشريعية للموضوع

م	النص المعدَّل	مكان النشر ص	اداة التعديل	مكان النشر ملحق	مكان النشر صفحة
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					
٩					
١٠					
١١					
١٢					
١٣					
١٤					
١٥					
١٦					
١٧					
١٨					
١٩					
٢٠					

فهـــرس

فهـــرس
الجـــزء الســـادس

الموضوع | الصفحة

للمـؤلف

١ ـ الحجز تحت يد البنوك .... سنة ١٩٦٤

٢ ـ الحجز الإدارى علماً وعملاً .... سنة ١٩٦٧

٣ ـ منازعات التنفيذ فى المواد المدنية والتجارية .... سنة ١٩٦٩

٤ ـ طرق الطعن فى الأحكام المدنية والتجارية .... سنة ١٩٧٥

٥ ـ الحجز الإدارى علماً وعملاً (طبعة ثانية .... سنة ١٩٧٦

٦ ـ الحجز الإدارى علما وعملا (طبعة ثالثة) .... سنة ١٩٨١

٧ ـ طرق الطعن فى الأحكام المدنية والتجارية (طبعة ثانية) سنة ١٩٨٣

٨ ـ الوجيز فى النظرية العامة للالتزام .... سنة ١٩٨٤

٩ ـ مدونة التشريع والقضاء فى المواد المدنية والتجارية مدنى ـ تجارى مرافعات ـ اثبات) مجموعة يتم تزويدها دورياً بالجديد فى التشريع والقضاء والتعليقات الفهقية (٥ كلاسير) .... سنة ١٩٧٠

١٠ ـ مدونة التشريع والقضاء فى مواد القوانين الخاصة (أحوال شخصية-إصلاح زراعى ـ تأمينات اجتماعية ـ حجز إدارى ـ عمل مدنى بالحكومة ـ عمل بالقطاع الخاص ـ عمل بالقطاع العام ـ إيجار الأماكن) مجموعة يتم تزويدها دورياً بالجديد فى التشريع والقضاء والتعليقات الفقهية (٨ كلاسير) .... سنة ١٩٧٣ .

١١ ـ الموسوعة الذهبية للمبادىء القانونية التى أصدرتها محكمة النقض المصرية بدائرتيها المدنية والجنائية ـ منذ إنشائها فى عام ١٩٣١ وحتى عام ١٩٧٩ (٢٠ مجلداً و٢ فهرس) .... سنة ١٩٨١

١٢ ـ المدونة الذهبية للمبادىء القانونية التى أصدرتها محكمة النقض المصرية بدائرتيها الجنائية والمدنية ـ صدر منها حتى الآن :

(أ) العدد الأول من الإصدار الجنائي : بضم مبادىء عام ١٩٨٠ .

(ب) العدد الأول من الإصدار المدنى : بضم مبادىء عام ١٩٨٠ .

(جـ) العدد الثانى من الإصدار المدنى : يضم مبادىء الفترة من أول عام ١٩٨١ حتى آخر يونية عام ١٩٨٤ (٢ مجلد) .

(و) العـدد الثـانى من الإصـدار الجنـائي : يضـم مبادىء الفتـرة من أول عـام ١٩٨١ حتـى آخر يونيـة عام ١٩٨٥

١٣ ـ موسوعة مصر للتشريع والقضاء : تقنين موضوعى لكافة التشريعات المعمول بها فى مصر حتى مستوى القرار الوزارى ـ الصادرة منذ عام ١٨٥٤ وحتى يومنا هذا وفى المستقبل باذن الله ـ معدلة وفقا لآخر تعديل ، ومرتبة موضوعاتها ترتيبا هجائيا ، ومعلقا عليها بأهم وأحدث المبادىء القانونية التى قررتها وتقررها محكمتا النقض والادارية العليا .

وقد صدر منها حتى الآن :

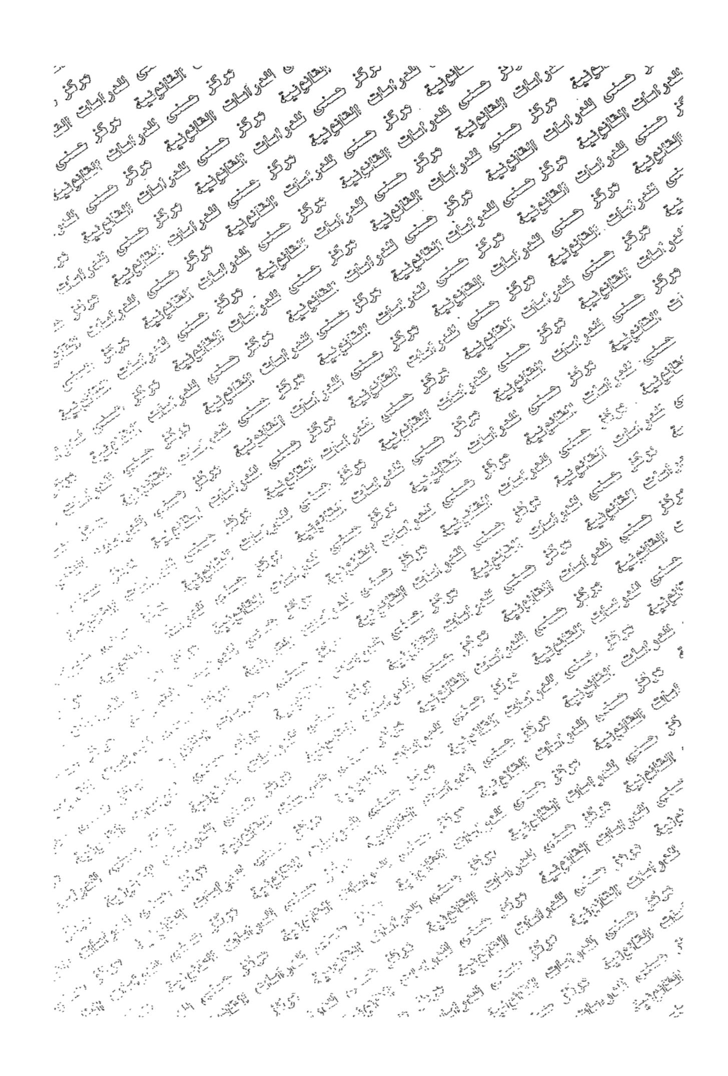
- **الجزء الأول :** يضم : مقدمة، عرض موضوعى لمبادىء القضاء فى مادة التشريع ، الدستور ، القانون المدنى .
- **الجزء الثانى :** يضم : قانون التجارة ، القانون البحرى ، قانون الاثبات ، قانون المرافعات .
- **الجزء الثالث :** يضم : قانون العقوبات ، قانون الاجراءات الجنائية ، قانون النقض الجنائى .
- **الجزء الرابع :** يضم تشريعات : آثار ومتاحف ، أجانب ، اجتماعات ومظاهرات وتجمهر ، أحداث ، أحزاب سياسية ، أحوال شخصية ، أحوال مدنية .
- **الجزء الخامس :** يضم تشريعات : اذاعة وتليفزيون ، ازهر ، استثمار المال العربى والاجنبى ، استصلاح الأراضى ، اسكان ، أسلحة وذخائر ومفرقعات .
- **الجزء السادس :** يضم تشريعات : اشياء ضائعة ، اصلاح زراعى ، أعياد ومواسم ، أمن الدولة ، أموال الدولة .

رقم الإيداع بدار الكتب ٤٦٤٧ لسنة ١٩٨٧

المركز الدولى للجمع التصويرى
٢٩ . ٣ شارع عبد المراغى بالعجوزة
تليفون : [illegible] ـ ٣٤٨٣٦١٧



٦ شارع البرامونى ـ عابدين ـ القاهرة ت : ٩١٤٨٨١




مركز حسنى للدراسات القانونية

